۱۷۸۳۵ /ت۵۸۴۵۵هـ

شماره .....
تاریخ ۱۴۰۰/۲/۲۱

جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب‌نامه هیئت وزیران

بسمه تعالی

"با صلوات بر محمد و آل محمد"

وزارت امور اقتصادی و دارایی - سازمان حفاظت محیط زیست
دبیرخانه شورای‌عالی مناطق آزاد تجاری - صنعتی و ویژه اقتصادی

هیئت وزیران در جلسه ۱۴۰۰/۲/۱۹ به پیشنهاد شماره ۹۹۲/۱۰/۵۲۲۵ مورخ ۱۳۹۹/۱۰/۳۰ دبیرخانه شورای‌عالی مناطق آزاد تجاری - صنعتی و ویژه اقتصادی و به استناد تبصره (۱) ماده (۱) قانون تشکیل و اداره مناطق ویژه اقتصادی جمهوری اسلامی ایران - مصوب ۱۳۸۴ - تصویب کرد:

۱- طرح جامع منطقه ویژه اقتصادی کاوه به شرح پیوست که تأییدشده به مهر دفتر هیئت دولت است، تعیین می‌شود.

۲- هرگونه عملیات اجرایی با رعایت کلیه ضوابط و مقررات از جمله ملاحظات زیست‌محیطی (برنامه مدیریت زیست‌محیطی) انجام می‌شود.

۳- هرگونه تغییر در کاربری‌های طرح جامع مذکور منوط به تصویب در کارگروه تخصصی شورایعالی مناطق آزاد تجاری - صنعتی و ویژه اقتصادی می‌باشد.

۴- دوره بازنگری طرح جامع یادشده (۵) سال می‌باشد.

اسحاق جهانگیری
معاون اول رییس‌جمهور

رونوشت به دفتر مقام معظم رهبری، دفتر رییس‌جمهور، دفتر رییس قوه قضاییه، دفتر معاون اول رییس‌جمهور، دبیرخانه مجمع تشخیص مصلحت نظام، معاونت حقوقی رییس‌جمهور، معاونت امور مجلس رییس‌جمهور، دیوان محاسبات کشور، دیوان عدالت اداری، سازمان بازرسی کل کشور، معاونت قوانین مجلس شورای اسلامی، امور تدوین، تنقیح و انتشار قوانین و مقررات، کلیه وزارتخانه‌ها، سازمان ها و مؤسسات دولتی، نهادهای انقلاب اسلامی، روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران، دبیرخانه شورای اطلاع‌رسانی دولت و دفتر هیئت دولت ابلاغ می‌شود.

iranecozones.ir

شهر صنعتی و منطقه ویژه اقتصادی کاوه

طرح جامع منطقه ویژه اقتصادی کاوه

خلاصه گزارش

دفتر هیئت دولت

iran-archive.com

فهرست مطالب

۱- الزامات و ماهیت تهیه طرح توسعه منطقه ویژه اقتصادی کاوه .....

۲- مقیاس طرح و موقعیت مکانی ، تعریف محدوده بلافصل، حوزه نفوذ تاثیر گذار و در تعامل.....

۲ – ۱ - مقیاس طرح.....

۲ – ۲ - همجواری ها و محدوده بلافصل.....

۲ – ۳ - حوزه نفوذ تأثیرگذار.....

۳ – موقعیت عمومی و جغرافیایی منطقه.....

٤- جمعیت شهر صنعتی و منطقه ویژه اقتصادی کاوه (وضع موجود) .....

٥- شاغلین مرتبط با منطقه ویژه اقتصادی.....

٦- نوع عملکرد منطقه و میزان حجم واردات و صادرات (زمان‌های اوج، تفکیک نوع بار و مشخصات تخلیه) .....

۷- ضوابط و سیاست‌های درنظر گرفته شده جهت افزایش کیفیت محیط زیست.....

۸ - بیانیه چشم انداز زیست محیطی منطقه.....

۸– ۱ - راهبردها و سیاست های زیست محیطی منطقه.....

۸ – ۲ - ضوابط زیست محیطی منطقه.....

۹- بررسی پیشینه حقوقی و قانونی برنامه‌ریزی راهبردی در حوزه توسعه صنعت و صادرات در ایران.....

۹ – ۱ - اسناد برنامه‌ای اول تا ششم توسعه اقتصاد ملی.....

۹ – ۲ - پیشینه ایجاد و توسعه منطقه ویژه اقتصادی کاوه.....

۱۰- بررسی و تحلیل بخش¬های اقتصادی منطقه و محیط پیرامونی آن شامل استان مرکزی و استان¬های هم‌جوار.....

۱۰– ۱ - بررسی اجمالی بخش صنعت و تحلیل کلی فرصتهای توسعه در آن‌ها و صنایع مرتبطه.....

۱۱- شناسایی رشته های صنعتی واجد شرایط سرمایه گذاری در منطقه.....

۱۱ – ۱ - شناسایی حوزه هایی که فعالیت در آن‌ها جاری است لیکن بر اساس اطلاعات تحلیلی فنی و اقتصادی و با توجه به فرصت ها و ظرفیت های منطقه ای امکان توسعه کمی و کیفی وجود دارد.....

۱۲- تجزیه‌وتحلیل.....

۱۲ – ۱ - تحلیل، ارزیابی و استنتاج از کلیه بخش‌ها و حوزه‌های مطالعاتی.....

۱۳- تدوین چارچوب طراحی منطقه ویژه اقتصادی.....

۱۳ – ۱ - مکان‌یابی پهنه‌های عملکردی (زون بندی)با استفاده از سامانه اطلاعات مکانی.....

۱۳ – ۲ - تدقیق جانمایی و توزیع کاربری‌ها با استفاده از سامانه اطلاعات مکانی.....

۱۳ – ۳ - تدوین شاخص‌ها و معیارهای تعیین عناصر، ترسیم خطوط کلی و طراحی کالبدی.....

۱۳ – ٤ منطقه‌بندی (زون بندی) کاربری اراضی منطقه ویژه اقتصادی کاوه.....

۱٤-مرحله‌بندی اجرای طرح.....

۱٤ – ۱ - مبانی نظری تحلیل هزینه و فایده.....

۱٤ – ۲ - بررسی هزینه‌ها و درآمدها و ارزیابی اقتصادی طرح.....

۱٥- محاسبات مالی طرح .....

دفتر هیئت دولت

Iranecozones.ir

۱- الزامات و ماهیت تهیه طرح توسعه منطقه ویژه اقتصادی کاوه

نخست در توجیه ضرورت تهیه طرح منطقه ویژه اقتصادی کاوه، توجه به مسائل زیر قابل توجه است:

طرح بخش صنعتی شهر کاوه در ۱۳۵۵/۲/۹ به تصویب شورایعالی شهرسازی و معماری ایران رسیده است. با توجه به گذشت چهاردهه از عمر این شهر و واگذاری قسمت‌های عمده‌ای از اراضی بخش صنعتی به اشخاص و با توجه به نقش جدیدی که برای این شهر صنعتی در نظر گرفته شده (بر اساس مصوبه ۱۳۸۹/۹/۲۸ شهر صنعتی کاوه به منطقه ویژه اقتصادی تبدیل گردیده)، لذا ضرورت بازنگری طرح شهر صنعتی کاوه و احتمالاً توسعه فیزیکی آن در جزء ضروریات محسوب می‌گردد. لازم به ذکر است هرگونه تعلل در تهیه طرح بازنگری و تعیین تکلیف برای اراضی پیرامون این شهر موجب واگذاری‌های غیراصولی و غیرسازگار با این شهر شده که در آینده تأثیرات منفی را برای رشد و توسعه این شهر در پی خواهد داشت.

با توجه به بررسی اسناد بالادست (طرح جامع مصوب شهر ساوه) منطقه ویژه اقتصادی کاوه در شمال شهر ساوه و در محدوده حریم این شهر واقع گردیده است.

در حریم شهر ساوه، اراضی پیرامون منطقه ویژه اقتصادی کاوه دارای کاربری مرتعی درجه ۳ همراه با شیب ملایم است. لذا چنانچه در هنگام طراحی، تمهیدات لازم صورت پذیرد، می‌تواند جهت توسعه این منطقه در آینده مورد استفاده قرار گیرد. با توجه به آنکه معمولاً اراضی مرتعی جزء اراضی ملی محسوب می‌گردد، لذا با توجه به اهمیت و نقش منطقه ویژه اقتصادی کاوه، می‌بایست با برنامه‌ریزی و تهیه طرح توسعه مناسب برای آینده این منطقه، از واگذاری اراضی اطراف شهر صنعتی کاوه به کاربری‌های ناسازگار با منطقه ویژه اقتصادی کاوه و اشخاص حقیقی و حقوقی غیر، جداً ممانعت به عمل آید.

۲- مقیاس طرح و موقعیت مکانی، تعریف محدوده بلافصل، حوزه نفوذ تأثیرگذار و در تعامل

محدوده منطقه ویژه اقتصادی کاوه در محدوده استان مرکزی و در فاصله ۱۶۰ کیلومتری مرکز استان (شهر اراک) واقع گردیده و فاصله آن از شهر تهران نیز ۱۲۰ کیلومتر است.

۱-۲-مقیاس طرح

محدوده منطقه ویژه اقتصادی کاوه حدود ۲۵۰۰ هکتار است که بخشی از آن جهت استقرار صنایع و کارگاه‌های تولیدی و مابقی آن جهت کاربری صنایع پاک، اسکان موقت ،تجاری، خدماتی، تأسیسات شهری، تجهیزات شهری، خدمات حمل و نقل (پارکینگ، انبار، اماکن گمرکی، هاب کالا ، هاب سوخت و ...)، فضای سبز عمومی ، حرایم و ... در نظر گرفته شده است.

۲-۲-همجواری‌ها و محدوده بلافصل

همان‌طور که در فوق بدان اشاره گردید، در محدوده منطقه ویژه اقتصادی کاوه، قسمت عمده شرق و قسمت میانی محدوده به مساحت حدود ۱۳۰۰ هکتار اختصاص به فضاهای صنعتی(فاز یک)، اراضی واگذاری صنعتی فاز ۲ و فضاهای خدماتی و قسمت غرب محدوده به مساحت حدود ۵۲۳ هکتار جهت استقرار صنایع در آینده در نظر گرفته شده است. شمال محدوده به مساحت حدود ۱۶۵ هکتار جهت استقرار صنایع پاک و مرکز تولید انرژی پیشنهاد گردیده است. حدود ۳۵ هکتار از اراضی شمال محدوده اختصاص به نیروگاه در وضع موجود دارد.جنوب شرقی محدوده منطقه ویژه اقتصادی کاوه، برای توسعه آینده این منطقه، جهت استقرار خدمات وابسته به حمل و نقل و

دفتر هیئت دولت

Iranecozones.ir

انبارداری، مانند گمرک، بارانداز سوخت(راه آهن) بارانداز کالا(راه آهن)، محل استقرار خودروهای حامل سوخت، ترمینال کانتینری، پارکینگ، انبارهای سرپوشیده، انبارهای روباز، سردخانه، باسکول و ... در نظر گرفته شده است.

همجواری‌های محدوده مورد مطالعه در چهار جهت جغرافیایی به شرح زیر است:

- شمال: آزاد راه تهران – همدان، اراضی ملی و شهرستان زرندیه
- شرق: اراضی ملی، کشاورزی، دولتی و آزاد راه تهران ساوه
- جنوب: اراضی ملی، کشاورزی، شمال شهر ساوه
- غرب: جاده قدیم تهران – ساوه و بعد از آن اراضی ملی شهرستان ساوه

۳-۲-حوزه نفوذ تأثیرگذار

با توجه به آنکه محل سکونت شاغلان شهر صنعتی کاوه، ۱۰ درصد داخل شهر صنعتی کاوه، ۸۵ درصد شهر ساوه، ۴/۵ درصد سایر شهرها و ۰/۵ درصد مناطق روستایی است، می‌توان به نوعی شهر ساوه و روستاهای حومه آن را حوزه نفوذ مستقیم شهر صنعتی کاوه به لحاظ تأمین نیروی انسانی مورد نیاز و اخذ پاره‌ای از خدمات دانست. به دلیل نزدیکی شهر ساوه به شهر صنعتی کاوه این تعامل و دامنه حوزه نفوذ، به صورت دو سویه وجود دارد. از طرفی با توجه به تنوع و گستردگی صنایع در این شهر صنعتی، حوزه نفوذ شهر صنعتی کاوه به لحاظ بازار فروش، کل کشور است.

۳- موقعیت عمومی و جغرافیایی منطقه

استان مرکزی با مساحتی معادل ۲۹۱۲۶/۵۷ کیلومتر مربع، ۱/۷۹ درصد از مساحت کل کشور را به خود تخصیص داده و تقریباً در مرکز ایران بین ۳۳ درجه و۲۳ دقیقه تا ۳۵ درجه و ۳۳ دقیقه عرض شمالی و ۴۸ درجه و ۵۶ دقیقه تا ۵۱ درجه و ۳ دقیقه طول شمالی از نصف‌النهار گرینویچ قرار گرفته است. این استان از شمال به استان‌های تهران، البرز و قزوین، از جنوب به استان‌های لرستان و اصفهان، از شرق به استان قم و از غرب به استان همدان محدود می‌شود. بر اساس آخرین آمار تقسیمات کشوری، دارای ۱۱ شهرستان، ۲۰ بخش، ۲۹ شهر، ۶۲ دهستان، ۱۲۷۳ آبادی دارای سکنه و ۱۸۱۴ آبادی خالی از سکنه بوده است.. شهر صنعتی کاوه نیز در شمال شهر ساوه و در مختصات جغرافیایی ۳۵ درجه و ۶ دقیقه عرض جغرافیایی و ۵۰ درجه و ۲۰ دقیقه طول جغرافیایی واقع گردیده است. این شهر با توجه به قدمت و پیشینه صنعتی و نیز قرارگیری در بین چندین محور ارتباطی عمده و نیز نزدیکی آن به تهران از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است.

٤-جمعیت شهر صنعتی و منطقه ویژه اقتصادی کاوه (وضع موجود)

محدوده شهر صنعتی و منطقه ویژه اقتصادی کاوه (وضع موجود) در فاصله ۱۲۰ کیلومتری در جنوب شهر تهران و در فاصله ۱۰ کیلومتری از شمال شهر ساوه قرار دارد. اگر چه تأسیس آن از سال ۱۳۵۲ آغاز شده است ولی به علت حوادث و پدیده‌های چند دهه گذشته در انجام اهداف و طرح نخستین آن تغییرات بسیار بروز کرده و برخی از آن‌ها حذف شده یا تاکنون به مرحله اجرا گذارده نشده است.

بر اساس نتایج سرشماری مرکز آمار ایران ، جمعیت شهر صنعتی و منطقه ویژه اقتصادی کاوه در سال ۱۳۹۵ بالغ بر ۲۶۷۵ نفر می باشد.

دفتر هیئت دولت

۵-شاغلین مرتبط با منطقه ویژه اقتصادی

در وضع موجود تعداد ۴۴۲ واحد کارگاهی در محدوده طرح شامل اراضی فاز یک، فاز دو و محدوده کاربری‌های تجاری و منطقه ویژه اقتصادی کاوه مشغول فعالیت هستند

جدول ۵-۱ واحدهای فعال بر حسب سال‌های شروع فعالیت در محدوده طرح*

سال‌های شروع فعالیت	تعداد کارگاه	تعداد شاغلان	متوسط شاغلان هر کارگاه
۱۳۵۶ و قبل از آن	۱۶	۱۵۸۷	۹۹,۲
۱۳۵۹ -۱۳۵۷	۸	۳۰۲۳	۳۷۷,۹
۱۳۶۴ -۱۳۶۰	۳۲	۲۴۹۴	۷۷,۹
۱۳۶۹ - ۱۳۶۵	۲۸	۲۹۰۵	۱۰۳,۸
۱۳۷۴ - ۱۳۷۰	۵۳	۳۴۸۹	۶۵,۸
۱۳۷۹ - ۱۳۷۵	۷۳	۳۴۶۹	۴۷,۵
۱۳۸۴ - ۱۳۸۰	۸۸	۴۸۳۰	۵۴,۹
۱۳۸۹-۱۳۸۵	۱۰۶	۵۸۹۲	۵۵,۶
۱۳۹۴-۱۳۹۰	۳۱	۱۲۹۶	۴۱,۸
۱۳۹۵	۷	۶۲۵	۸۹,۳
جمع کل	۴۴۸	۲۹۶۱۰	۶۷,۰

مأخذ: آماردفتری شهر صنعتی و منطقه ویژه اقتصادی کاوه

*اعداد ستون‌های تعداد کارگاه، تعداد شاغلان و متوسط شاغلان هر کارگاه تنها اطلاعات کارگاه‌های ورود یافته در همان بازه زمانی را ارائه می‌دهند.

در جدول بالا واحدهایی که در دوره‌های مذکور فعال بوده ولی درحال حاضر تعطیل هستند منظور نشده که شامل ۱۲۷ واحد است. تعداد کارکنان کارگاه‌ها یکی از شاخص‌هایی است که وسعت و اهمیت کارگاه را در موضوع سرمایه‌گذاری و اشتغال‌زایی نمایان می‌سازد. بررسی واحدهای فعال در محدوده طرح این واقعیت را آشکار می‌سازد که در وضع موجود بیشترین سهم را کارگاه‌هایی تشکیل می‌دهند که تعداد کارکنان آن‌ها بین ۲۰ تا ۴۹ نفر است.

جدول ۵-۲ وسعت واحدهای موجود تا پایان سال ۱۳۹۵

طبقات تعداد کارکنان	کارگاه		تعداد کارکنان	متوسط کارکنان
	تعداد	درصد		
۴ نفر و کمتر	۷۳	۱۶,۵	۱۴۷	۲,۰
۹ -۵ نفر	۶۵	۱۴,۷	۴۴۲	۶,۸
۱۰ -۱۹ نفر	۷۶	۱۷,۲	۱۰۰۷	۱۳,۳
۲۰ -۴۹ نفر	۸۹	۲۰,۱	۲۷۶۶	۳۱,۱
۵۰ -۹۹ نفر	۷۴	۱۶,۷	۵۱۷۴	۶۹,۹
۱۰۰ -۴۹۹ نفر	۵۶	۱۲,۷	۱۱۴۱۹	۲۰۳,۹
۵۰۰ -۹۹۹ نفر	۵	۱,۱	۳۲۵۶	۶۵۱,۲
۱۰۰۰ - نفر و بیشتر	۴	۰,۹	۵۳۹۹	۱۳۴۹,۸
جمع	۴۴۲	۱۰۰,۰	۲۹۶۱۰	۶۷,۰

تذکر لازم: واحدهای ستادی و امور مدیریت شهرصنعتی و منطقه ویژه اقتصادی کاوه شامل ۱۰۹ نفر شاغل است که در جدول بالا منظور نشده است، زیرا تعداد مکان‌ها و کارگاه‌های مربوط به آنان قابل محاسبه نبوده است.

دفتر هیئت دولت

جدول ۵-۳ واحدهای فعال بر حسب نوع فعالیت عمده و طبقه بندی ISIC در محدوده طرح

ردیف	نوع فعالیت عمده	کدهای دورقمی استانداردISIC	تعداد کارگاه	تعداد شاغلان	متوسط شاغلان
۱	تولید محصولات غذایی و آشامیدنی	۱۰-۱۱	۲۴	۲۳۶۹	۹۸,۷
۲	تولید محصولات دخانیات	۱۲	۱	۲۰	۲۰,۰
۳	تولید منسوجات و پوشاک	۱۳-۱۴	۱۲	۴۹۷	۴۱,۴
۴	تولید محصولات چوبی	۱۶	۱۱	۶۷۶	۶۱,۵
۵	تولید محصولات کاغذی و چاپ	۱۷-۱۸	۱۰	۶۷۶	۶۷,۶
۶	تولید مواد شیمیایی و دارویی	۲۰-۲۱	۷۹	۳۵۶۹	۴۵,۲
۷	تولید محصولات لاستیکی و پلاستیکی	۲۲	۴۹	۳۳۱۶	۶۷,۷
۸	تولید محصولات کانی غیر فلزی	۲۳	۲۴	۳۵۴۴	۱۴۷,۷
۹	تولید محصولات فلزات اساسی	۲۴	۸۰	۴۶۳۴	۵۷,۹
۱۰	تولید محصولات فابریکی بدون ماشین آلات	۲۵	۳۰	۴۴۳۱	۱۴۷,۷
۱۱	تولید تجهیزات برقی	۲۷	۱۶	۱۳۷۱	۸۵,۷
۱۲	تولید محصولات ارتباطی و رادیو وتلویزیون	۲۶	۹	۲۲۲۸	۲۴۷,۶
۱۳	تولیدوسایل نقلیه و قطعه سازی	۲۹	۱۳	۱۷۵۵	۱۳۵,۰
	جمع صنایع		۳۵۸	۲۹۰۸۶	۸۱,۲
۱۴	خدمات فنی و مهندسی وتعمیرات	۳۳	۲۶	۱۷۴	۶,۷
۱۵	خدمات بانکی/بیمه/گمرک واستاندارد	۶۴-۶۵	۹	۷۴	۸,۲
۱۶	خدمات و مراکز آموزشی	۸۵	۵	۱۲۳	۲۴,۶
۱۷	خدمات شخصی (رستوران /آرایشگاه وحمل ونقل)	۹۶	۲۰	۶۵	۳,۳
۱۸	فروشگاه ها	۴۷	۲۴	۸۸	۳,۷
۱۹	خدمات ستادی و مدیریت شهر صنعتی و منطقه ویژه	۸۴	۱	۱۰۹	۱۰۹,۰
	جمع خدمات		۸۵	۶۳۳	۷,۴
	جمع کل		۴۴۳	۲۹۷۱۹	۶۷,۱

٦-نوع عملکرد منطقه و میزان حجم واردات و صادرات (زمان‌های اوج، تفکیک نوع بار و مشخصات تخلیه)

در تحلیل نحوه عملکرد منطقه ویژه کاوه از منظر واردات و صادرات و با در نظرگیری عمر محدود منطقه از زمان آغاز به کار، می‌توان ادعا نمود که حجم فعالیت‌ها و کالاهای وارداتی و صادراتی مناسب و با استقبال کارگاه‌های اقتصادی برای استقرار در منطقه ویژه در هر دوره با رشد مناسبی همراه بوده است.

تراز بازرگانی مثبتِ ۴۵۸۸۲۵ دلاری منطقه در طول سال‌های ۱۳۹۲-۱۳۹۶ با اینکه تنها در چندماه اخیر تعداد واحدهای فعال در منطقه ویژه به نه عدد رسیده است، نشان از پتانسیل بالای این منطقه برای ایفای نقش چشم‌گیر در تراز بازرگانی کل کشور دارد.

حجم واردات به منطقه ویژه از سال ۱۳۹۲ تا کنون همواره رو به رشد بوده است و تعداد مشتریان منطقه ویژه از منظر واردات کالا در روند رو به رشد خود تا سال ۱۳۹۶ به ۱۲۰ عدد رسیده است. داده‌های میزان استفاده از انبارها در سال ۱۳۹۶ نشان از فعال بودن خدمات منطقه ویژه اقتصادی در وضعیت کنونی دارد. این در حالی است که ارائه خدمت در منطقه ویژه اقتصادی با صرف هزینه‌های اضافی صورت نگرفته است و همواره درآمدهای ناشی از ورود و خروج هر تن کالا به منطقه از هزینه‌های آن با فاصله قابل قبولی فزونی داشته است. این موضوع نوید بقا و رشد خدمات منطقه ویژه اقتصادی را در افق‌های پیش رو خواهد داشت. چرا که در سال‌های ابتدایی شروع به کار منطقه ویژه اقتصادی انتظار نسبت پایین‌تری از درآمد بر هزینه ارائه خدمات منطقه ویژه بوده است.

دفتر هیئت دولت

با نگاهی به داده‌های حجم تبادلات کالا از ایستگاه راه‌آهن منطقه در سال ۱۳۹۶ مشخص می‌شود که برای این سال در اواسط هر فصل تبادل کالا به میزان بیشینه خود می‌رسد و این مقدار برای فصل بهار نسب به سایر فصول بیشتر است. اما در هیچ ماهی از سال تبادل کالا به صفر نزدیک نمی‌شود و جریان ورود و خروج کالا در طول سال به صورت مستمر ادامه دارد. هرچند در ورود کالا به منطقه عمده واحدها سهم دارند. اما محصولات کاشی عمده موارد خارج شده از طریق راه‌آهن منطقه را شامل می‌شود.

۷--ضوابط و سیاست‌های درنظر گرفته شده جهت افزایش کیفیت محیط زیست

محیط زیست مجموعه در هم پیچیده‌ای از عوامل ثابت و متغیر محیط است که بر اثر فعالیت های انسانی و عملکرد او در عرصه سرزمین نمود می یابد. به عبارت دیگر نتیجه و فرآیند فعالیت‌های انسان در محیط اعم از آنکه تقابلی، تعاملی، تدافعی یا تهاجمی باشد، محیط زیست را شکل می‌بخشند. در این میان انسان به عنوان مهمترین عنصر و محور اساسی در تصمیم‌گیری نقش مهمی در چشم انداز زیست محیطی دارد، به این ترتیب تکنولوژی و مدیریت به عنوان ابزارهای اصلی در برنامه‌ریزی و فعالیت در عرصه طبیعت هستند که هر یک تعیین کننده نوع عملکرد انسان در مواجهه با محیط است.

۸-بیانیه چشم انداز زیست محیطی منطقه

تدوین سناریوی بهینه که چشم انداز زیست محیطی شهر صنعتی کاوه را تصویر می‌نماید با بیانیه معرف این چشم انداز عبارتست از:

۱- منطقه کاوه به عنوان یک هسته پویا و سرزنده که تبلور فعالیت‌های بزرگ و مهم صنعتی در کشور است را در تعاملی مناسب با زیست بوم خود نمایان ساخته است.

۲- کاوه به عنوان یک ناحیه صنعتی پیشرو زیست‌پذیری و صنعتی شدن در یک محیط سالم با برخورداری از توان‌های سرزمینی را به نمایش گذاشته است.

۳- منطقه کاوه پیشگام در توسعه صنعت و فعالیت‌های جانبی و وابسته به آن الگوی اکوسیستم‌های طبیعی را دنبال نموده و به منظور تکمیل حلقه‌های مفقوده و اتصال زنجیره صنعت و رفاه با تکمیل خوشه‌های صنعتی وابسته، حلقه‌های مفقوده‌ای چون منطقه ویژه اقتصادی، زیست بوم گردشگرپذیر با عطف توجه به اکوتوریسم را محقق ساخته چنانکه تعامل مناسب اکوسیستم صنعتی با سایر اکوسیستم‌های طبیعی پیرامون به صورت طیفی از فعالیت‌های انسانی سیمای زیست بوم منطقه را به سوی توسعه پایدار سوق داده است.

۸-۱-راهبردها و سیاست های زیست محیطی منطقه

راهبرد ۱: همسویی و تعامل مناسب محیط زیست با صنعت که تعادل سرزمینی را در نهاد خود دارد.

سیاست ۱: استفاده از انرژی‌های نو و پاک به ویژه انرژی‌های خورشیدی و بادی در سیستم‌های گرمایشی و سرمایشی

سیاست ۲: طراحی و معماری متناسب با اقلیم به گونه‌ای که کمترین صرف انرژی مکانیکی در ظرفیت‌های حرارتی و برودتی برای بناها را در پی داشته باشد.

سیاست ۳: ایجاد خوشه‌های صنعتی که منابع سرزمینی و نهاده‌های تولیدی را پشتیبانی کند.

سیاست ۴: تعادل در بهره‌برداری از منابع موجود سرزمینی

دفتر هیئت دولت

راهبرد ۲: الگوی اکوسیستم‌های طبیعی محیط، مبنای توسعه و هویت دهی به شهر (همرنگی و همنوایی با محیط زیست)

سیاست ۱: توسعه فعالیت‌های صنعتی در کنار فعالیت‌های تولید (بازار مصرف و حمل و نقل)

سیاست ۲: ایجاد محدودیت‌های خاص زیست محیطی که اثرات نامطلوب فعالیت‌های صنعتی را کاهش دهد

در واقع سیاست های ۱ و ۲ اقداماتی از قبیل ایجاد منطقه ویژه اقتصادی و نیز منطقه خاص گردشگری را به عنوان یک ضرورت زیست محیطی بیان می‌کند.

۸-۲-ضوابط زیست محیطی منطقه

در راستای انجام رسالت زیست محیطی، برخی ضوابط در منطقه لازم الاجراست. از آن جمله‌اند:

- تکمیل تعهدنامه رعایت مسائل زیست محیطی در مجموعه مطابق سازمان حفاظت محیط زیست برای واحدهای اقتصادی قبل از بهره‌برداری
- دفع فاضلاب کارگاه به شبکه فاضلاب شهر منوط به داشتن قرارداد و مشخصات مورد تایید منطقه و سازمان حفاظت محیط زیست است. لذا ضرورت دارد مشخصات فاضلاب واحد صنعتی قبل از تخلیه به شبکه فاضلاب مطابق مشخصات مذکور به هزینه واحد صنعتی ذیربط اصلاح گردد.
- واحدهایی که به دلیل ماهیت تولید و فعالیت خود دارای آلودگی‌های صوتی و ارتعاشی بیش از حد مجاز مورد تایید سازمان حفاظت محیط زیست هستند یا واحدهایی که دارای آلودگی‌هایی از نظر صدا، بو، گرد و غبار، گازها و بخارات سمی و غیره بیش از حد استاندارد قابل قبول سازمان هستند، موظفند در طرح‌های پیشنهادی خود که جهت بررسی به شرکت ارائه می‌دهند پیش بینی‌های لازم را جهت عایق بندی فیلتراسیون، تصفیه و جلوگیری از انتشار آلودگی مطابق ضوابط و مقررات سازمان به عمل آورد. این گونه واحدها موظفند قبل از شروع تولید مجوز لازم را از سازمان حفاظت محیط زیست اخذ نمایند. در این زمینه شرکت هیچگونه تعهدی مبنی بر اخذ تاییدیه از سازمان ندارد و مسئولیت آن کلا به عهده متقاضی است. پس از بهره برداری، در صورت تخلف نسبت به موارد مندرج در این بند از ادامه فعالیت واحد ذیربط جلوگیری خواهد شد.
- گواهی عدم آلودگی از محیط زیست استان مرکزی برای مجوز تاسیس

۹-بررسی پیشینه حقوقی و قانونی برنامه‌ریزی راهبردی در حوزه توسعه صنعت و صادرات در ایران

به‌منظور بررسی پیشینه حقوقی و قانونی برنامه‌ریزی راهبردی در حوزه توسعه صنعت و صادرات در ایران، ابتدا اسناد برنامه‌ای اول تا ششم توسعه اقتصاد ملی که دربرگیرنده سال‌های ۱۳۶۸ تا ۱۴۰۰ است، بیان می‌شود. سپس، مطالبی در رابطه با پیشینه ایجاد و توسعه منطقه ویژه اقتصادی کاوه موردبررسی و کاوش قرار گرفته است.

۹-۱-اسناد برنامه‌ای اول تا ششم توسعه اقتصاد ملی

تدوین برنامه‌های توسعه کشور برای دوره‌های ۵ ساله در نظام جمهوری اسلامی ایران، از سال ۱۳۶۸ آغاز گردیده و تاکنون شش برنامه توسعه به شرح ذیل، مورد تصویب مجلس شورای اسلامی قرار گرفته و برای اجرا به دولت‌های وقت ابلاغ شده است:

دفتر هیئت دولت

- برنامه اول توسعه- برای دوره سال‌های ۱۳۷۲- ۱۳۶۸
- برنامه دوم توسعه- برای دوره سال‌های ۱۳۷۸- ۱۳۷۴
- برنامه سوم توسعه- برای دوره سال‌های ۱۳۸۳- ۱۳۷۹
- برنامه چهارم توسعه- برای دوره سال‌های ۱۳۸۸- ۱۳۸۴
- برنامه پنجم توسعه- برای دوره سال‌های ۱۳۹۴- ۱۳۹۰
- برنامه ششم توسعه-برای دوره سال‌های ۱۴۰۰-۱۳۹۶

بررسی متون برنامه‌های اول تا ششم توسعه، این حقیقت را روشن می‌سازد که پس از شکل‌گیری و پیاده‌سازی مفهوم مناطق آزاد و مناطق ویژه اقتصادی در کشور (که اشارات مربوط به آن در برنامه‌های اول و دوم توسعه وجود دارد)، به مرور و با برآورد مثبتی که از نتایج عملکرد چنین مناطقی ایجاد گردید، برنامه‌ریزان و دولت‌مردان بر آن شدند تا توجه ویژه‌ای را جهت ارتقاء سطح عملکرد مناطق مذکور مبذول دارند؛ به‌طوری‌که حتی به لحاظ تعداد دفعات ذکر عناوین «مناطق آزاد» و «مناطق ویژه اقتصادی»، برنامه‌های چهارم، پنجم و ششم توسعه قابل مقایسه با برنامه‌های پیشین نیستند و در یک جمع‌بندی می‌توان چنین گفت که این امر جایگاه مستحکم چنین مناطقی را به‌عنوان یکی از ارکان تثبیت‌شده تعاملات اقتصادی کشور در برنامه‌های کلان مملکتی به نمایش می‌گذارد.

۹-۲-پیشینه ایجاد و توسعه منطقه ویژه اقتصادی کاوه

پس از تأسیس «سازمان صنایع کوچک و نواحی صنعتی ایران» با هدف تهیه طرح، برآورد هزینه و مکان‌یابی نواحی صنعتی در ایران در دهه ۱۳۴۰، سرانجام فهرستی از شهرهای مناسب برای ایجاد شهرهای صنعتی تهیه شد. حاصل فعالیت سازمان یاد شده و سایر ارگان‌های مرتبط، تأسیس پنج شهر صنعتی به ترتیب زیر بود:

۱- شهر صنعتی اهواز در سال ۱۳۴۶

۲- شهر صنعتی البرز (۱۱ کیلومتری قزوین) در سال ۱۳۴۶

۳- شهر صنعتی کرمانشاه در سال ۱۳۵۰

۴- شهر صنعتی کاوه (کوروش سابق) (۱۰ کیلومتری ساوه) در سال ۱۳۵۲

۵- شهر صنعتی رشت در سال ۱۳۵۳

با مقایسه متوسط عمر کانون‌های صنعتی برنامه‌ریزی‌شده در ایران، می‌توان شهر صنعتی کاوه را در زمره نخستین نسل شهرهای صنعتی ایران بشمار آورد. در گزارش مطالعات و بررسی‌های اقتصادی، فنی و مالی «شهر صنعتی کاوه»، در مورد لزوم ایجاد شهرهای صنعتی توجیهات زیر عنوان گردیده است:

- جلوگیری از گسترش بی‌رویه شهر تهران در اثر هجوم صنعت و ازدیاد جمعیت آن
- با تکمیل ظرفیت شهر صنعتی البرز و تراکم شدید مسیر قدیم تهران- قزوین که مشکلاتی را پدید آورده بود، لازم بود تعدادی از صنایع جدید به منطقه‌ای دیگر که درعین‌حال به تهران نزدیک بوده و ازنظر ازدیاد جمعیت نه‌فقط تحمیلی بر تهران نباشد، بلکه باری از دوش آن بردارد، تمرکز می‌یافت. لذا بهترین منطقه از تمامی جوانب بخصوص موقعیت

دفتر هیئت دولت

جغرافیایی، شهر صنعتی کاوه معرفی گردید.

در خصوص شناسایی جایگاه شهر صنعتی کاوه در میان شهرهای صنعتی ایران، این نکته لازم به ذکر است که بعد از انقلاب شکوهمند اسلامی، شرکت «شهرک‌های صنعتی ایران» به‌عنوان زیرمجموعه وزارت صنایع برای احداث شهرهای صنعتی تأسیس گردید و هم‌اکنون حدود ۳۴۸ شهرک صنعتی در ۳۰ استان کشور مشغول فعالیت هستند. از این میان تعداد ۱۲ شهرک صنعتی در استان مرکزی واقع گردیده و بنابراین شهر صنعتی کاوه از این نظر در موقعیت ویژه و ممتازی قرار دارد.

با عنایت به پتانسیل بالای شهر صنعتی کاوه و بنا به تصمیم نمایندگان ویژه رئیس‌جمهور در شورای هماهنگی مناطق آزاد تجاری-صنعتی و ویژه اقتصادی در شهریور ۱۳۹۰ «منطقه ویژه اقتصادی کاوه» با گرایش صنعتی، تجاری و خدماتی با سازمان مسئول شرکت شهر صنعتی کاوه تأسیس شد.

۱۰- بررسی و تحلیل بخش‌های اقتصادی منطقه و محیط پیرامونی آن شامل استان مرکزی و استان‌های هم‌جوار

شرایط اقتصادی و رونق یا رکود در محدوده شهر صنعتی و منطقه ویژه اقتصادی کاوه به‌شدت تحت تأثیر محدوده‌های فرادست است که شامل کشور، استان و شهرستان است. مضاف به اینکه شرایط جهانی نیز در این امر تأثیرگذار است.

در سراسر جهان افزایش اشتغال و توسعه مشاغل، بیشتر نتیجه گسترش فعالیت در دو بخش صنایع و خدمات است و بخش کشاورزی کمتر از چنین امکانی بهره‌مند است. زیرا مکانیزاسیون کشاورزی، در اغلب موارد کارهای سنگین و سخت کشاورزی را عهده‌دار شده و نیروی انسانی بخش‌های کشاورزی را به‌سوی صنعت و خدمات سوق داده است.

در ایران نیز بررسی و تحلیل شاغلان در طول ۴۵ سال فاصله سرشماری‌های ۱۳۴۵ تا ۱۳۹۰ که اسناد آن در دسترس است، نشان می‌دهد که طی دوره‌های مذکور شمار شاغلان در کشاورزی و دامپروری از ۳۱۶۸۵۱۵ نفر به ۳۹۰۲۴۰۳ نفر بالغ گردیده است که نسبت رشد آن ۱/۲۳ است. درحالی‌که در همین مدت، شمار شاغلان در بخش صنایع و ساختمان از ۱۸۵۶۵۴۸ به ۶۰۰۵۷۰۵ نفر افزایش یافته که نسبت افزایش آن معادل ۳/۲۳ است. در بخش بازرگانی و خدمات هم تعداد شاغلان کشور از ۱۸۳۳۳۳۳ نفر تا میزان ۱۰۶۳۸۷۶۶ نفر افزایش یافته که نسبت افزایش آن معادل ۵/۸ برابر است.

در کشور سهم اشتغال در کشاورزی که در سال ۱۳۴۵ معادل ۴۶/۲ درصد بوده است طی سال‌های بعد با سرعت کاسته شده و تا سال ۱۳۹۰ به ۱۹ درصد تقلیل یافته است. در بخش صنایع و معدن نوساناتی مشاهده می‌شود که نتیجه سیاست‌های مختلف و ناهماهنگی‌های موجود در این بخش و بخصوص محدودیت‌های مربوط به تحریم و مشکلات ارزی و سرمایه‌ای در بخش‌های مختلف صنایع کشور بوده است. درنتیجه سهم بخش صنایع که در سال ۱۳۴۵ معادل ۲۷/۱ درصد بوده و تا سال ۱۳۵۵ به ۳۴/۲ درصد افزایش یافته بود، تا سال ۱۳۶۵ کاهش یافته و به ۲۵/۳ درصد تقلیل یافته است. برای سال ۱۳۷۵ سهم این بخش افزوده شده و به ۳۰/۷ درصد رسیده است و تا سال ۱۳۸۵ به ۳۱/۷ درصد بالغ شده است. ولی برای سال ۱۳۹۰ مجدداً کاسته شده و معادل ۲۹/۲ درصد را نشان داده است.

در همین مدت اشتغال در بخش خدمات با افزایش شدیدی همراه بوده و نوسانات و توقف رشد و افزایش سایر بخش‌ها را جبران کرده است. به‌طوری‌که در طول ۴۵ سال گذشته از ۲۶/۷ درصد به ۵۱/۸ درصد بالغ گردیده است.

در استان مرکزی مانند سراسر کشور سهم اشتغال در کشاورزی روند نزولی داشته و از ۳۸/۳ درصد در سال ۱۳۶۵ به ۱۹/۹ درصد برای سال ۱۳۹۰ تقلیل یافته است. یکی از مهم‌ترین دلایل کاهش سهم اشتغال در بخش کشاورزی استان مرکزی کمبود منابع آب است که

دفتر هیئت دولت

تأثیر خود را در حوزه معدن نیز گذاشته است.

ولی در بخش صنایع بین سال‌های ۱۳۶۵ تا ۱۳۸۵ به مدت بیست سال سهم اشتغال افزایش داشته و از ۲۵/۹ درصد تا میزان ۳۵/۶ درصد بالغ گردیده است. ولی در فاصله سال‌های ۱۳۸۵ تا ۱۳۹۰ به علت مشکلات موجود در این بخش و محدودیت‌های ناشی از تحریم و مشابه آن دچار رکود و توقف بوده و سهم اشتغال در صنایع اندکی کمتر از سال ۱۳۸۵ و معادل ۳۵/۲ درصد برای سال ۱۳۹۰ ثبت و گزارش شده است.

در بخش خدمات روند افزایش شتابانی دنبال شده و سهم این بخش که در سال ۱۳۶۵ معادل ۳۵/۸ درصد بوده است تا سال ۱۳۹۰ به ۴۴/۹ درصد افزوده شده است.

۱۰-۱-بررسی اجمالی بخش صنعت و تحلیل کلی فرصت‌های توسعه در آن‌ها و صنایع مرتبطه

در این بخش، به بررسی تفضیلی فعالیت‌های اقتصادی موجود در بخش صنعت منطقه ویژه اقتصادی کاوه پرداخته شده است.

۱۰-۱-۱-بررسی ویژگی‌های بخش صنعت مرتبط در محدوده موردمطالعه

منطقه ویژه اقتصادی کاوه در کل پذیرای همه متقاضیان و سرمایه‌گذارانی است که علاقه‌مند هستند فعالیت خود را در این محدوده آغاز نمایند یا در کنار فعالیت‌هایی که در سایر مناطق کشور دارند، از امکانات موجود در منطقه کاوه نیز، برای توسعه فعالیت خویش بهره‌مند باشند. جدول۱۰-۱-۱-۱ اطلاعات مستخرج از آمار دفتری شهر صنعتی و منطقه ویژه اقتصادی کاوه در ارتباط با کارگاه‌های تولیدات صنعتی فعال در این منطقه را ، نشان می‌دهد.

جدول ۱۰-۱-۱-۱ واحدهای فعال برحسب فراوانی موجود در طبقه‌بندی ISIC در محدوده طرح

کد ISIC	به ترتیب فراوانی کارگاه	کارگاه			شاغلان		
		تعداد	درصد	رتبه	تعداد	درصد	رتبه
۲۴	تولید محصولات فلزات اساسی	۸۰	٪۲۲,۲	۱	۴۵۰۳	٪۱۵,۹	۱
۲۰ و ۲۱	تولید مواد شیمیایی و دارویی	۷۹	٪۲۱,۹	۲	۳۴۶۸	٪۱۲,۳	۳
۲۲	تولید محصولات لاستیکی و پلاستیکی	۴۹	٪۱۳,۶	۳	۳۲۲۲	٪۱۱,۴	۵
۲۵	تولید محصولات فابریکی بدون ماشین‌آلات	۳۰	٪۸,۳	۴	۴۳۰۵	٪۱۵,۲	۲
۱۰ و ۱۱	تولید محصولات غذایی و آشامیدنی	۲۴	٪۶,۶	۶	۲۳۰۲	٪۸,۱	۶
۲۳	تولید محصولات کانی غیرفلزی	۲۵	٪۶,۹	۵	۳۴۴۳	٪۱۲,۲	۴
۲۷	تولید تجهیزات و قطعات برقی	۱۷	٪۴,۷	۷	۱۳۳۲	٪۴,۷	۹
۲۹	تولید وسایل نقلیه و قطعه‌سازی	۱۴	٪۳,۹	۸	۱۷۰۵	٪۶,۰	۸
۱۳و۱۴	تولید منسوجات و پوشاک	۱۲	٪۳,۳	۹	۴۸۳	٪۱,۷	۱۲
۱۶	تولید محصولات چوبی	۱۱	٪۳,۰	۱۰	۶۵۷	٪۲,۳	۱۰
۱۷ و ۱۸	تولید محصولات کاغذی و چاپ	۱۰	٪۲,۸	۱۱	۶۵۷	٪۲,۳	۱۱
۲۶	تولید لوازم‌خانگی	۹	٪۲,۵	۱۲	۲۱۶۵	٪۷,۷	۷
۱۲	تولید محصولات دخانی	۱	٪۰,۳	۱۳	۱۹	٪۰,۱	۱۳
	جمع صنایع	۳۶۱	٪۱۰۰,۰	-	۲۸۲۶۱	٪۱۰۰,۰	-

مأخذ: آمار دفتری شهر صنعتی و منطقه ویژه اقتصادی کاوه

روشن است که اولویت‌های بخش‌های اقتصادی در منطقه طی سال‌های آینده، با توجه به سیاست‌گذاری‌های اقتصادی در بخش صنایع و علاقه‌مندی متقاضیان قابل‌تغییر است و الگوی موجود ثابت و بلا تغییر نیست.

دفتر هیئت دولت

۱۰-۱-۲-بررسی ظرفیت‌ها و پتانسیل‌های بخش صنعت با نگاهی جامع به سطوح فرادست ملی و بین‌المللی

محدوده شهر صنعتی کاوه که در محدوده سیاسی شهرستان ساوه و در شعاع ۱۰ کیلومتری شهر ساوه، مرکز این شهرستان، از سال ۱۳۵۲ آغاز فعالیت نموده است، در حال حاضر یکی از موفق‌ترین سایت‌های صنعتی در سطح فرادست ملی و بین‌المللی است که با حدود ۴۵۰ فقره واحدهای بزرگ و کوچک تولیدی و اشتغال حدود ۳۰۰۰۰ نفر از شاغلان صنعتی کشور در استان مرکزی به‌عنوان یک قطب عمده صنعتی فعالیت می‌کند و برای توسعه و تحول آن به منطقه ویژه اقتصادی اعلام آمادگی نموده است. عامل عمده در این امر وجود ظرفیت‌ها و پتانسیل‌های زیر در این محدوده است:

۱- قرار گرفتن در ناحیه مرکزی کشور و نزدیکی به پایتخت کشور با فاصله۱۲۰ کیلومتر تا تهران (با توجه به منع استقرار صنایع جدید در شعاع ۱۲۰ کیلومتری تهران)، موقعیت جغرافیایی ویژه‌ای را برای این منطقه ایجاد کرده است. از سویی دیگر، نزدیکی به هفت استان مهم و پرجمعیت کشور منجر به ایجاد بازار مصرف بالقوه برای این منطقه شده است. به‌طوری‌که حدود ۲۸٫۶ میلیون نفر از جمعیت کشور که معادل ۳۵٫۸ درصد از جمعیت کشور است

۲- بر این اساس، با توجه به تمرکز جمعیتی و وجود مؤسسات آموزش عالی فراوان در این محدوده از کشور، امکان دسترسی به نیروی انسانی و کارگر متخصص فراهم است. به‌علاوه، این تمرکز جمعیتی، بازار مصرف مناسبی را برای منطقه ویژه اقتصادی کاوه ایجاد کرده است.

۳- استقرار حدود ۴۵۰ فقره از صنایع کشور در شهر صنعتی کاوه، امکان ایجاد خوشه‌های صنعتی و زنجیره‌های تأمین را فراهم کرده است. این مزیت منجر به کاهش حجم واردات به این منطقه شده و از سویی می‌تواند کیفیت تولید و حجم صادرات از این منطقه را افزایش دهد.

۴- یکی از مهم‌ترین فاکتورهای تأثیرگذار در میزان سرمایه‌گذاری و خرید مشتریان، سابقه و قدمت بالای یک منطقه است. شهر صنعتی کاوه از سال ۱۳۵۲ تاکنون در حال فعالیت است که قدمت ۴۵ ساله‌ی آن اطمینان و اعتماد درخوری را در مشتریان و سرمایه‌گذاران ایجاد می‌کند.

۵- یکی از عوامل تأثیرگذار درروند صادرات و واردات شرکت‌های تجاری و صنعتی، انجام آسان امور گمرکی است. استقرار گمرک اختصاصی مستقر و فعال در این منطقه منجر به سهولت صادرات و واردات و انجام فعالیت‌های بازرگانی شده است. این موضوع منجر به جذابیت ویژه این منطقه در قیاس با سایر شهرهای صنعتی هم‌جوار شده است.

۶- هزینه حمل‌ونقل درصد زیادی از هزینه‌های لجستیکی را درمجتمع‌های تولیدی و صنعتی تشکیل می‌دهد.

۷- یکی از موانع عمده در حوزه صادرات و واردات محصولات تولیدی و صنعتی، وجود بروکراسی اداری فراوان در نظام اداری کشور است.

۸- آب‌وهوای مناسب و اراضی با شیب کم و با کاربری مناسب غیر کشاورزی در حواشی محدوده کنونی، توسعه و گسترش فعالیت-های این منطقه برای استقرار صنایع مختلف را فراهم کرده است.

۹- یکی از مهم‌ترین مزیت‌ها و پتانسیل‌های منطقه ویژه اقتصادی کاوه، نزدیکی به چندین منطقه صنعتی ازجمله منطقه ویژه

دفتر هیئت دولت

iranecozones.ir

اقتصادی سلفچگان است که منجر به تسهیل روابط اقتصادی و برقراری اتحاد استراتژی با سایر مناطق می‌شود.

۱۰- شهر صنعتی اراک و شهر صنعتی کاوه در نزدیکی شهر ساوه محل تمرکز صنایع بزرگی است که عموماً نقش و عملکردی در سطوح فرادست ملی و بین‌المللی داشته و استقرار آن‌ها در شهرستان‌های اراک و ساوه که تا پیش‌ازاین به‌عنوان حوزه‌های تولید کشاورزی با تسلط شیوه‌های بهره‌برداری سنتی شناخته‌شده بودند، الگوی توسعه برون‌زا را برای آن‌ها به همراه آورده است.

انار ساوه است یک برند جهانی شناخته‌شده است. از این محصول هرساله حجم انبوهی به کشور کره جنوبی صادر می‌شود و پس از پردازش به‌صورت فراورده‌هایی مانند انواع آب‌میوه، سس و رنگ‌های خوراکی در جهان عرضه می‌شود ولی در ایران مشابه اندکی دارد. پردازش صادرات، یکی از نخستین اهداف ایجاد مناطق آزاد و ویژه اقتصادی در کشور است که توفیق در این زمینه کمتر از حد توقعات و انتظارات برنامه ریزان انجام شده است.

با توجه به ظرفیت‌ها و پتانسیل‌های محدوده شهر صنعتی و منطقه ویژه اقتصادی کاوه منجر به ایجاد اثرات مثبت پیش‌رو شده است:

تمرکززدایی مناسب صنعتی از مرکز کشور

تقسیم مناسب کار ملی به‌عنوان یکی از قطب‌های صنعتی پیرامون تهران برای پذیرش فعالیت‌های صنعتی و سرریز آن از سوی تهران

جلوگیری از مهاجرت از محور جنوب غربی به‌سوی تهران

پشتیبانی از صنایع استان‌های حوزه نفوذ ازنظر تأمین مواد اولیه وارداتی

جذب توسعه صنایع مهم حوزه نفوذ که دارای تولیدات باارزش صادراتی و صدور کالای تولیدشده از منطقه ویژه به خارج از کشور

۱۱-شناسایی رشته‌های صنعتی واجد شرایط سرمایه‌گذاری در منطقه

منطقه ویژه اقتصادی کاوه با توجه به مدیریت بخش غیردولتی و نیز مزیت‌های دیگری که پیش‌تر بدان اشاره گردید، نظیر برخورداری از زیرساخت‌های گوناگون، دارا بودن تجربه استقرار صنایع بزرگ و قدرتمند کشور در این محدوده و موقعیت مناسب استقرار در کشور توانایی این را خواهد داشت که پتانسیل رشد و توسعه خوبی را نسبت با سایر مناطق ویژه اقتصادی در سراسر کشور داشته و فرصت‌های فراوان و متنوعی در اختیار متقاضیان و علاقه‌مندان سرمایه‌گذاری در این منطقه فراهم ساخته است.

در ادامه به شناسایی حوزه‌هایی که فعالیت در آن‌ها جاری است لیکن بر اساس اطلاعات تحلیلی فنی و اقتصادی و با توجه به فرصت‌ها و ظرفیت‌های منطقه‌ای امکان توسعه کمی و کیفی در آن‌ها وجود دارد، پرداخته خواهد شد. پس‌ازآن، حوزه‌هایی که هیچ‌گونه فعالیتی در آن‌ها صورت نگرفته است و بر اساس اطلاعات تحلیلی فنی و اقتصادی و با توجه به موقعیت منطقه یا باهدف توسعه منطقه امکان ایجاد و گسترش آن‌ها در منطقه وجود دارد..

۱-۱۱-شناسایی حوزه‌هایی که فعالیت در آن‌ها جاری است لیکن بر اساس اطلاعات تحلیلی فنی و اقتصادی و با توجه به فرصت‌ها و ظرفیت‌های منطقه‌ای امکان توسعه کمی و کیفی وجود دارد

در حال حاضر بر مبنای اسناد موجود، در محدوده شهر صنعتی و منطقه ویژه اقتصادی کاوه در حدود ۳۰ هزار نفر شاغل به فعالیت می‌پردازند که کمتر از ۲ هزار نفر آنان در بخش‌های ستادی و مدیریتی و بازرگانی - اداری و خدماتی شهر فعالیت می‌کنند و بقیه در بخش صنایع شاغل هستند.

از این افراد تعداد ۷۷۱ نفر به همراه اعضای خانوار خود در بخش اسکان موقت ساکن هستند و بقیه برای سکونت به شهر ساوه و

دفتر هیئت دولت

سایر مناطق اطراف تا شهر تهران رفت‌وآمد روزانه دارند.

مجموع سطوح شهر صنعتی کاوه در فاز یک و دو بالغبر ۲۶۰۰ هکتار است که با کسر حدود ۱۰۰ هکتار سطوح بخش اسکان موقت بقیه اراضی در حدود ۲۵۰۰ هکتار به کاربری‌های صنعتی و کاربری‌های وابسته به آن اختصاص دارد. در این سطوح کاربری‌های صنعتی واگذاری یا واگذار نشده و تجاری - خدماتی، فرهنگی، مذهبی، اداری و انتظامی، درمانی، ورزشی، انواع آموزشی، انبارها و فضاهای سبز موجود و توسعه آن لحاظ شده است.

در اجرای مصوبه تشکیل منطقه ویژه اقتصادی کاوه و با توجه به علاقه‌مندی برخی کارخانجات موجود برای الحاق به منطقه ویژه اقتصادی کاوه، سطحی معادل ۵۲۳ هکتار هم‌اکنون به‌عنوان منطقه ویژه فعال و عملیاتی شده است. جدول ۱۱-۱-۱ وضعیت واحدهای اقتصادی موجود را در محدوده طرح (شامل شهر صنعتی و منطقه ویژه اقتصادی عملیاتی شده) نمایان می‌سازد. واحدهای مربوط به امور ستادی و مدیریت شهر صنعتی و منطقه ویژه در این جدول منظور نشده است.

جدول ۱۱-۱-۱ وضعیت واحدهای موجود تا پایان سال ۱۳۹۶

محدوده‌های موجود	محدوده فاز یک	محدوده فاز دو	محدوده تجاری	محدوده عملیاتی‌شده منطقه	جمع کل	درصد
در حال فعالیت و تولید	۳۰۶	۳۳	۹۹	۱۰	۴۴۸	۶۹/۶۷
در حال نصب و راه‌اندازی	۰	۰	۰	۱	۱	۰/۱۵
در حال ساختمان	۴	۲	۱۰	۱۳	۲۹	۴/۵۱
تعطیل	۹۵	۷	۲۳	۰	۱۲۵	۱۹/۴۴
نیمه‌کاره مانده	۲	۱	۳	۰	۶	۰/۹۳
بایر محصور	۱	۵	۱	۱	۸	۱/۲۴
بایر	۵	۲	۷	۱۲	۲۶	۴/۰۴
جمع کل	۴۱۳	۵۰	۱۴۳	۳۷	۶۴۳	۱۰۰

مأخذ: آمار دفتری شهر صنعتی و منطقه ویژه اقتصادی کاوه

در وضع موجود تعداد ۴۴۸ واحد کارگاهی در محدوده طرح شامل اراضی فاز یک و فاز دو و محدوده کاربری‌های تجاری و منطقه ویژه اقتصادی کاوه مشغول فعالیت هستند که از زمان تأسیس و آغاز فعالیت در این محدوده، شروع به کار نموده‌اند. بررسی دوره‌های زمانی شروع به کار این کارگاه‌ها نشان می‌دهد که تا دوره شروع انقلاب اسلامی فقط ۱۶ واحد کارگاهی در این محدوده فعال بوده که شمار کارکنان آن‌ها معادل ۱۵۸۷ نفر گزارش‌شده است. ولی با شروع انقلاب و استقرار جمهوری اسلامی، توسعه و رشد اشتغال در این محدوده گسترش شتابانی داشته و طی دوره‌های بعدی روند رشد و گسترش کارگاه‌ها و اشتغال با آهنگ رشد مناسبی رو به افزایش گذارده است. واحدهایی که در دوره‌های مذکور فعال بوده ولی درحالی‌که حاضر تعطیل هستند که شامل ۱۲۵ واحد است. علت تعطیلی آن‌ها ناشی از مشکلات مالی و کمبود سرمایه در گردش و عوامل مربوط به تحریم‌ها و مسائل تأمین مواد اولیه و قطعات یدکی و تعمیرات ماشین‌آلات و توسعه آن بوده است که انتظار می‌رود با رفع آن‌ها، به خط تولید و اشتغال‌زایی بازگردند.

دفتر هیئت دولت

۱۲-تجزیه‌وتحلیل

۱۲-۱-تحلیل، ارزیابی و استنتاج از کلیه بخش‌ها و حوزه‌های مطالعاتی

۱۲-۱-۱-تجزیه و تحلیل دیدگاه‌ها و نظریات مرتبط با مبانی نظری ایجاد منطقه ویژه اقتصادی کاوه

از نقطه نظر تئوری سیستم‌های وابسته، مناطق آزاد و ویژه اقتصادی معرف یک جایگاه معمول از توسعه اقتصادی وابسته هستند. امتیازها و مشوق‌هایی که در این مناطق ارائه می‌شوند به سرمایه‌گذاران آن کشور اجازه می‌دهد به طریقی غیر متناسب و همگون از نیروی کار ارزان محلی و مالیات پایین بهره برند. در حالی که این مناطق محصور تبدیل به مناطقی جداافتاده می‌شوند که به سرمایه‌گذاری خارجی وابسته هستند و به دلیل پیروی از فرآیندهای تولید جهانی، توسط شرکت‌های چند ملیتی کنترل می‌شوند. بدون آنکه با اقتصاد بومی ترکیب قدرتمندی را ایجاد کنند.

پیروان نظریه سیستم‌های وابسته اشاره به ناکارآمدی‌هایی برای مناطق ویژه و آزاد از جمله اتلاف منابع فراوان در تهیه زیرساخت‌ها، فرآیندهای تولید شکننده، ارزش افزوده پایین بومی، اشتغال‌زایی پایین، نابرابری جنسیتی در دستمزدها، سوء استفاده از کارگران بومی (به خصوص زنان جوان)، شرایط کار خشن، عدم توفیق در انتقال تکنولوژی و بسیاری دیگر از نقاط نامطلوب.

دیدگاه دولت-محور معتقد است که دولت قادر به ایفای نقشی رهبرگونه در توسعه اقتصادی است. با این حال این نقش در مورد هر کشور در حال توسعه و در مورد اقتصادهایی که به صورت متمرکز توسط دولت‌ها برنامه‌ریزی می‌شوند بر حسب الف) میزان تعهد دولت به توسعه، ب) قدرت چانه‌زنی در مقابل شرکت‌های چند ملیتی و ج) توانایی مدیریت منابع بومی، متفاوت خواهد بود. این دیدگاه اشاره به ابتکارعمل دولت‌ها در احداث مناطق آزاد و ویژه اقتصادی و ظرفیت دولت در دخالت مثبت در آنها دارد. این دخالت می‌تواند الف) تنظیم و اصلاح قواعد سرمایه‌گذاری خارجی در مناطق، ب) تنظیم و اولویت‌بندی ساختار اقتصادی درون مناطق و ج) تشویق ورود سرمایه‌ها و مواد خام بومی به این مناطق، باشد. دیدگاه دولت-محور بیان می‌دارد که با اتخاذ سیاستی مناسب و وضع قواعد مؤثر توسط دولت، می‌توان نقاط مثبت مناطق آزاد و ویژه را تقویت و نقا منفی آن و نتایج نامطلوب آن را کاست.

مدل اقتصادی حاکم بر کشور پیچیده‌ای از مدل سوسیالیستی و سرمایه‌داری است. اتصال به بازار جهانی سرمایه‌داری که از مقدمات توسعه کشور است، می‌تواند با ایده توسعه مناطق ویژه و آزاد کشور آغاز شود. به این ترتیب که با ایجاد این مناطق در محدوده‌ای مشخص و بدون تأثیرگذاری بر اقتصاد کل کشور و قاعده‌های جاری در آن، می‌توان اقتصاد آزاد مبتنی بر سرمایه را تجربه نمود.

نظریه دولت-محور کاملاً در انطباق با شرایط اقتصادی کشور ما است. طبق این نظریه نیز منطقه ویژه اقتصادی کاوه

دفتر هیئت دولت

پتانسیل توسعه اقتصادی کشور را در کنار سایر مناطق خواهد داشت و سیاست‌های مناسب دولت می‌تواند از شکست و زوال منطقه کاوه جلوگیری کند یا نتایج منفی آن را کاهش دهد.

۱۲-۲-۱-تحلیل گروه‌های هدف و تقاضاهای مؤثر صنعتی، بازرگانی و خدماتی

در یک نگاه نزدیک، متقاضیان و علاقه‌مندان به سرمایه‌گذاری و مشارکت در امور تولیدی و خدماتی منطقه ویژه اقتصادی کاوه شامل گروه‌های زیر است که با برنامه‌های اجرائی مدیریت شرکت به تدریج در شمار کارگاه‌های فعال منطقه قرار گرفته و در خط تولید و بهره برداری قرار می‌گیرند:

الف – کارگاه‌های موجود در شهر صنعتی که هم اکنون نیز در شمار کارگاه‌های فعال شناخته شده و با قبول مقررات و آیین‌نامه‌های مدیریتی شرکت در شمار واحدهای منطقه ویژه اقتصادی کاوه قرار می‌گیرند.

ب - کارگاه‌هایی که در حالت تعطیل قرار دارند یا به دنبال تغییر و تحولی در مورد نوع تولید و مالکیت و شراکت بوده و متقاضی استفاده از شرایط فعالیت در شهر صنعتی یا منطقه ویژه اقتصادی هستند.

ج – سرمایه‌گذاران جدید داخلی و خارجی که با مشارکت شریک ایرانی تقاضای احداث واحد اقتصادی در محدوده منطقه ویژه اقتصادی کاوه را دارند. تا پایان سال ۱۳۹۵ شمار این موارد بالغ بر ۲۶ مورد بوده است که تا کنون فقط ۹ مورد از آن ها در حالت فعال قرار گرفته‌اند و بقیه نیز در مراحل مختلف، تهیه مقدمات کار و عقد قرار دادهای لازم می‌باشند.

۱۲-۳-۱-تحلیل فرصت‌های سرمایه‌گذاری در منطقه ویژه اقتصادی

مهم‌ترین فرصت‌های سرمایه‌گذاری در حوزه صنعت در این منطقه، می‌توان به موارد زیر اشاره کرد:

- صنایع مواد غذایی- صنایع آشامیدنی -دباغی و عمل آوردن چرم- تولید چوب و محصولات چوبی- تولید کاغذ و محصولات کاغذی - صنایع تولید زغال کک-پالایشگاه‌های نفت - صنایع تولید مواد و محصولات شیمیایی و دارویی - تولید محصولات لاستیکی و پلاستیک- تولید سایر محصولات کانی غیرفلزی - تولید فلزات اساسی - تولید رادیو، تلویزیون، رایانه و لوازم الکترونیکی - تولید ماشین‌آلات مولد و انتقال بر - تولید ماشین‌آلات و تجهیزات طبقه‌بندی نشده - تولید وسایل نقلیه موتوری و تریلر - تولید مبلمان

با توجه به اینکه از سال‌های گذشته، این منطقه در حوزه صنعت عملکرد مناسبی داشته و تاکنون بسیاری از صنایع در این منطقه مستقر هستند، سرمایه‌گذاری در حوزه‌های خدمات و تجارت دارای ارجحیت بیشتری است.

دفتر هیئت دولت

۱۲-٤-۱-تعریف شاخص‌های پایداری جهت سنجش میزان حرکت به‌سوی توسعه پایدار (با تأکید بر برنامه-های توسعه اقتصادی منطقه ویژه اقتصادی کاوه)

اصطلاح توسعه پایدار[1] که در حقیقت ایجاد تعادل میان توسعه و محیطزیست است، برای نخستین بار در سال ۱۹۸۰ در گزارش سازمان جهانی حفاظت از منابع طبیعی (IUCN) آمد. این سازمان در گزارش خود بانام استراتژی حفظ منابع طبیعی این واژه را برای توصیف وضعیتی به کار برد که توسعه نه‌تنها برای طبیعت مضر نیست، بلکه به یاری آن‌هم می‌آید. توسعه پایدار، توسعه‌ای است که نیاز فعلی را بدون خدشه واردکردن به توانایی‌های نسل‌های آتی در تأمین نیازهایشان، برآورده نماید. همچنین، بر فرصت‌هایی که برای روشن کردن دوره جدیدی از تحول در جهت تغییر اساسی جهانی است، دلالت داشته باشد.

اهداف هفده‌گانه اصلی توسعه پایدار که توسط سازمان ملل متحد ارائه شده است، در ادامه بیان می‌شود. هدف کلان ۱. پایان دادن به فقر در تمام حالات و اشکال آن در همه‌جا

- هدف کلان ۲ . پایان دادن به گرسنگی، دستیابی به امنیت غذایی و بهبود تغذیه و ترویج کشاورزی پایدار
- هدف کلان ۳ . حصول اطمینان از زندگی سالم و ارتقای رفاه برای همه و در همه سنین
- هدف کلان ۴ . حصول اطمینان از آموزش جامع و باکیفیت مساوی و ترویج فرصت‌های یادگیری مادام‌العمر برای همه
- هدف کلان ۵ . دستیابی به برابری جنسیتی و توانمندسازی همه زنان و دختران
- هدف کلان ۶ . حصول اطمینان از در دسترس بودن آب و فاضلاب برای همه و مدیریت پایدار آن‌ها
- هدف کلان ۷. حصول اطمینان از دسترسی به انرژی مقرون‌به‌صرفه، قابل‌اعتماد، پایدار، و مدرن برای همه
- هدف کلان ۸. ترویج رشد اقتصادی پایدار و فراگیر، اشتغال کامل و سازنده و کار شایسته برای همه
- هدف کلان ۹. ایجاد زیرساخت‌های تاب آور ، ارتقاء صنعتی فراگیر و پایدار و پرورش نوآوری
- هدف کلان ۱۰. کاهش نابرابری در داخل و در میان کشورها
- هدف کلان ۱۱. ایجاد شهرها و شهرک‌هایی فراگیر، ایمن، تاب آور و پایدار
- هدف کلان ۱۲. حصول اطمینان از الگوهای تولید و مصرف پایدار
- هدف کلان ۱۳. انجام اقدامات فوری برای مبارزه با تغییر اقلیم و اثرات آن
- هدف کلان ۱۴. حفاظت و استفاده پایدار از اقیانوس‌ها، دریاها و منابع دریایی برای توسعه پایدار
- هدف کلان ۱۵. حفاظت، بازسازی و ارتقای استفاده پایدار از اکوسیستم‌های خشکی، مدیریت پایدار جنگل‌ها، مبارزه با بیابان‌زایی، و متوقف و معکوس ساختن تخریب زمین و توقف از بین رفتن تنوع زیستی
- هدف کلان ۱۶. ترویج جوامع صلح‌آمیز و فراگیر برای توسعه پایدار، فراهم کردن دسترسی به عدالت برای همه و ایجاد نهادهای اثربخش، پاسخگو و فراگیر در تمام سطوح
- هدف کلان ۱۷. تقویت ابزار پیاده‌سازی و احیای مشارکت جهانی برای توسعه پایدار

دفتر هیئت دولت

[1] Sustainable development

iranecozones.ir

۵-۱-۱۲-معرفی اولویت‌های سرمایه‌گذاری در طرح (به تفکیک در بخش‌های مختلف اقتصادی)

بنابر مطالعات انجام‌شده در مرحله دوم، عمده فعالیت‌های اقتصادی شهر صنعتی و منطقه ویژه اقتصادی کاوه معطوف به فعالیت‌های صنعتی، خدماتی و تجاری بوده و از اولویت‌های مهم این محدوده تلقی می‌شود. با توجه به پتانسیل‌ها، ظرفیت‌ها و ویژگی‌های شاخص صنعتی این منطقه، فرصت‌های توسعه‌ای که در جدول ۱۲-۱-۵-۱ بیان می‌شود، به بهبود وضعیت اقتصادی در بخش صنعت می‌تواند کمک شایانی کند.

جدول ۱۲-۱-۵-۱فرصت‌های سرمایه‌گذاری در بخش صنعت

کد ISIC	طبقه‌بندی صنایع
۱۰	صنایع مواد غذایی
۱۱	صنایع آشامیدنی
۱۲	محصولات دخانی
۱۳	محصولات نساجی
۱۴	تولید پوشاک، عمل آوردن و رنگ کردن پوست خزدار
۱۵	دباغی و عمل آوردن چرم
۱۶	تولید چوب و محصولات چوبی
۱۷	تولید کاغذ و محصولات کاغذی
۱۸	انتشار و چاپ و تکثیر رسانه‌های چاپ‌شده
۱۹	صنایع تولید زغال کک-پالایشگاه‌های نفت
۲۰	صنایع تولید مواد و محصولات شیمیایی
۲۱	صنایع تولید مواد دارویی
۲۲	تولید محصولات لاستیکی و پلاستیکی
۲۳	تولید سایر محصولات کانی غیرفلزی
۲۴	تولید فلزات اساسی
۲۵	تولید محصولات فلزی فابریکی به‌جز ماشین‌آلات و تجهیزات
۲۶	تولید رادیو، تلویزیون، رایانه و لوازم الکترونیکی
۲۷	تولید ماشین‌آلات مولد و انتقال برق
۲۸	تولید ماشین‌آلات و تجهیزات طبقه‌بندی نشده
۲۹	تولید وسایل نقلیه موتوری و تریلر
۳۱	تولید مبلمان
۳۲	تولیدات دیگر
۳۳	تعمیر و نصب ماشین‌آلات و تجهیزات
۳۵	تولید انرژی

در بخش خدمات و تجارت نیز، با توجه به پتانسیل‌ها، ظرفیت‌ها و ویژگی‌های شاخص خدمات این منطقه، فرصت‌های توسعه‌ای که در جدول ۱۲-۲-۵-۱ بیان می‌شود، به بهبود وضعیت اقتصادی در بخش خدمات و تجارت می‌تواند کمک شایانی کند.

دفتر هیئت دولت

جدول ۱۲-۲-۵-۱ فرصت‌های سرمایه‌گذاری در بخش تجارت و خدمات

کد ISIC	طبقه‌بندی خدمات
۴۷	خدمات تجاری
۴۹	خدمات حمل‌ونقلی
۵۲	خدمات لجستیکی و انبارداری
۶۸	خدمات نمایشگاهی و استارتاپی
۷۲	خدمات تحقیق و توسعه علمی
۷۷	خدمات تفریحی و رفاهی
۸۴	خدمات اداری

۱۳-تدوین چارچوب طراحی منطقه ویژه اقتصادی

۱۳-۱-مکان‌یابی پهنه‌های عملکردی (زون بندی) با استفاده از سامانه اطلاعات مکانی

محدوده فعلی منطقه ویژه اقتصادی کاوه در وضعیت موجود، از سه بخش تشکیل یافته است. اراضی شرق شهر صنعتی کاوه که از حدود پنج دهه گذشته کارخانجات و صنایع در آن شکل گرفته است. اراضی غرب شهر صنعتی کاوه که بیشتر آن اراضی باز و بایری هستند که از این اراضی حدود ۵۲۳ هکتار برای منطقه ویژه اقتصادی عملیاتی شده است.

اراضی شمال شهر صنعتی کاوه که در آن سایت اسکان موقت شهر و خدمات مورد نیاز ساکنان و صنایع شکل گرفته است.

در طرح پیشنهادی در اراضی غرب شهر صنعتی کاوه بر خلاف اراضی شرقی، صنایع به زون های مختلف تقسیم بندی گردیده و هر زون اختصاص به صنعتی خاص دارد. زون بندی های در نظر گرفته شده برای اراضی غرب منطقه ویژه اقتصادی کاوه عبارتند از، زون صنایع غذایی و دارویی، زون صنایع برق و الکترونیک، زون صنایع سلولزی، زون صنایع فلزی ، زون صنایع شیمیایی، زون صنایع غیرفلزی.

در طرح پیشنهادی، شمال غرب منطقه ویژه اقتصادی کاوه به صنایع پاک و مرکز تولید انرژی اختصاص یافته است.

با توجه به آنکه در محدوده فعلی منطقه ویژه اقتصادی کاوه، زمین مناسب جهت استقرار خدمات درشت مقیاس مورد نیاز منطقه ویژه اقتصادی در رابطه با خدمات حمل و نقل و انبارداری وجود ندارد و از طرفی خط راه آهن در شرق محدوده منطقه ویژه اقتصادی قرار دارد، لذا در طرح پیشنهادی، اراضی جنوب شرقی محدوده منطقه ویژه اقتصادی کاوه، به مساحت حدود ۴۰۰ هکتار، جهت الحاق به محدوده منطقه ویژه اقتصادی کاوه، جهت منظور فوق در نظر گرفته شده است.

در توسعه جنوب شرقی منطقه ویژه اقتصادی کاوه، کاربری های بشرح: محل استقرار خودروهای حامل سوخت، بارانداز کالا، ترمینال کانتینری، انبارهای سرپوشیده، انبارهای روباز، سردخانه، باسکول، تأسیسات شهری، تجهیزات شهری، و ... پیشنهاد گردیده است.

۱۳-۲-تدقیق جانمایی و توزیع کاربری‌ها با استفاده از سامانه اطلاعات مکانی

جدول ۱۳-۲-۱ نحوه استفاده از اراضی شهر صنعتی و منطقه ویژه اقتصادی کاوه بر حسب کارکرد های مختلف در طرح پیشنهادی را نشان می دهد.

همانطور که در جدول ۱۳-۱-۲ مشخص گردیده ، مساحت محدوده منطقه ویژه اقتصادی کاوه حدود ۲۴۶۴ هکتار می باشد.

حدود ۵۸/۰۶ درصد از محدوده فوق الذکر را اراضی صنعتی در بر گرفته که از این میزان ۳۴/۶۷ درصد اختصاص به صنایع موجود و مابقی

دفتر هیئت دولت

که ۲۳/۳۹ درصد بوده، اختصاص به صنایع پیشنهادی دارد. حدود ۴۲ درصد از محدوده منطقه ویژه اقتصادی کاوه اختصاص به سایر کاربری ها به شرح ابتدای این بند از گزارش را دارد.

جدول ۱۳-۱-۲نحوه استفاده از اراضی شهر صنعتی و منطقه ویژه اقتصادی کاوه برحسب کارکردهای مختلف در طرح پیشنهادی

ردیف	نام کاربری	مساحت (متر مربع)	درصد به کل منطقه
۱	صنایع	۱۴۳۰۴۴۹۹	۵۸.۰۶
۱_۱	صنعتی موجود	۸۵۴۰۴۸۰	۳۴.۶۷
۱_۲	صنایع پاک (پیشنهادی)	۱۴۸۶۵۷۰	۶.۰۳
۱_۳	غذایی و دارویی(پیشنهادی و در حال واگذاری)	۵۷۶۶۶۹	۲.۳۴
۱_۴	برق و الکترونیک(پیشنهادی و در حال واگذاری)	۱۹۲۶۰۰	۰.۷۸
۱_۵	سلولزی(پیشنهادی و در حال واگذاری)	۳۲۲۲۶۴	۱.۳۱
۱_۶	فلزی(پیشنهادی و در حال واگذاری)	۲۱۹۷۶۸۰	۸.۹۲
۱_۷	شیمیایی(پیشنهادی و در حال واگذاری)	۵۰۴۲۸۸	۲.۰۵
۱_۸	کانی غیرفلزی(پیشنهادی و در حال واگذاری)	۴۸۳۹۴۸	۱.۹۶
۲	مرکز بین المللی همایش ها و نمایشگاه های دائمی صنایع کاوه	۶۳۰۲۷	۰.۲۶
۳	تفریحی گردشگری	۴۴۹۰۰	۰.۱۸
۴	تجهیزات شهری	۶۵۸۲۶	۰.۲۷
۵	تاسیسات شهری	۲۰۱۲۲۴	۰.۸۲
۶	مرکز تولید انرژی	۱۸۷۱۴۲	۰.۷۶
۷	حمل و نقل و انبارداری	۴۹۰۲۱۸۵	۱۹.۹۰
۷_۱	شبکه معابر	۳۴۰۷۴۶۱	۱۳.۸۳
۷_۲	گمرک	۱۷۹۱۹	۰.۰۷
۷_۳	بارانداز سوخت (راه آهن)	۵۵۲۲۱	۰.۲۲
۷_۴	بارانداز کالا (راه آهن)	۱۲۹۷۵۸	۰.۵۳
۷_۵	محل استقرار خودروهای حامل سوخت	۲۰۲۸۶۷	۰.۸۲
۷_۶	ترمینال کامیونی	۸۶۲۷۷	۰.۳۵
۷_۷	پارکینگ	۲۱۷۶۴۵	۰.۸۸
۷_۸	انبارهای سرپوشیده	۴۰۳۴۹۴	۱.۶۴
۷_۹	انبارهای روباز	۲۲۸۲۴۹	۰.۹۳
۷_۱۰	سردخانه	۹۴۰۲۸	۰.۳۸
۷_۱۱	پاسکول	۵۹۲۶۶	۰.۲۴
۸	فضای سبز حفاظتی	۵۹۰۱۶۷	۲.۴۰
۹	خرابه	۱۵۷۹۹۳۰	۶.۴۱
۱۰	فنی حرفه ای	۳۰۳۱۶	۰.۱۲
۱۱	آموزش تحقیقات و فناوری	۳۹۳۵۰	۰.۱۶
۱۲	درمانی	۱۴۵۸۱	۰.۰۶
۱۳	تجاری خدماتی	۲۵۱۳۶۹	۱.۰۲
۱۴	ورزشی	۴۰۰۰۰	۰.۱۶
۱۵	پارک (سبز عمومی)	۱۱۷۷۶۱۰	۴.۷۸
۱۶	اداری	۶۵۹۹۷	۰.۲۷
۱۷	انتظامی	۱۸۳۳۳	۰.۰۷
۱۸	مرکز بداشت ملی	۱۲۶۵۲	۰.۰۵
۱۹	قلعه قدیمی (محروبه)	۴۳۷۳۵	۰.۱۸
۲۰	اراضی ذخیره	۱۰۰۳۴۴۴	۴.۰۷
*	سطح کل	۲۴۶۳۶۲۸۷	۱۰۰.۰۰

توضیح : در طرح پیشنهادی قسمتی از فضای مرکز بین المللی همایش ها و نمایشگاه های دائمی صنایع کاوه ، برای شرکت های مشاوره و فنی مهندسی ، شرکت های دفتر تبلیغ ، بورس و استانداردی ، شرکت های ارائه دهنده خدمات HSE ایمنی و استاندارد ، شرکت های فناوری اطلاعات ، ارتباطات در نظر گرفته شده است

۳-۱۳-تدوین شاخص‌ها و معیارهای تعیین عناصر، ترسیم خطوط کلی و طراحی کالبدی

تبدیل وضع موجود (شهر صنعتی کاوه) به مفهوم جدید و اهداف آن (منطقه ویژه اقتصادی کاوه) علاوه بر تغییرات سازمانی و دیدگاه های کنونی، محتاج تغییراتی است که باید به تدریج به مورد اجرا گذارده شود.

دفتر هیئت دولت

محدوده استقرار شهر صنعتی کاوه یکی از شرایط استثنایی است که به عنوان مزیت ویژه این منطقه شناخته می شود. زیرا این منطقه در یکی از گلوگاه های عمده ارتباطی کشور قرار گرفته و امکانات موجود و زیر ساخت هایی که طی چهل سال گذشته در شهر صنعتی کاوه به وجود آمده، این شرایط را فراهم ساخته که ارتباطات آن با سراسر کشور و کشورهای همسایه و برخی سایر مناطق جهان، مسیرها و روندهای شناخته شده ای ایجاد نماید که در مقایسه با سایر مناطق ویژه اقتصادی کشور کم نظیر است.

برای تطبیق و تبدیل شهر صنعتی به منطقه ویژه اقتصادی لازم است تعیین و دراین طرح ملحوظ گردد.

۱- در درجه نخست توجه به این نکات مهم است که با گذشت چهاردهه از عمر شهر صنعتی کاوه، برخی صنایع و فضاهای فعالیتی مشمول فرسودگی و پیری قرار گرفته و نوسازی و بازسازی برخی تشکیلات و نهادهای نرم افزاری و سخت افزاری باید از طریق بررسی های انفرادی و یا شاخه ای و رشته ای در امور تولیدی و خدماتی قرار گیرد و توسعه لازم در فضا و تجهیزات میسر گردد.

۲- تجهیز خدمات حمل و نقل و انبارداری نوین شامل توسعه اماکن گمرکی، هاب کالا، پایانه صادرات مشتقات نفتی و پسکرانه های لازم در امور صادرات و واردات منطقه ویژه اقتصادی، وسعت فضاهای لازم در این زمینه را دیکته می کند و باید مورد توجه قرار گیرد.

۳- فضاسازیهای لازم در جهت امور فراغتی و گردشگری و سایت های لازم برای ایجاد مناظر و چشم اندازهای ارزنده و مناسب با منطقه لحاظ گردد.

۴-توسعه تجهیزات نوین در امر انرژی های نوین و کاربست سوخت های تجهیز پذیر(استفاده از نیروهای باد و آفتاب مانند برق فتو ولتاییک و...) شامل اراضی مناسب برای آن ها و حریم های لازم برای آن ها، درتعیین کاربری ها مشخص گردد.

۵-این امکان فراهم است که منطقه ویژه اقتصادی کاوه به عنوان پسکرانه بنادر شمالی و جنوبی کشور برای جلوگیری از رسوب کالا در بنادری که با این مشکل روبرو می باشند همکاری نماید و فضاهای لازم را ارائه نماید.

۶- تجهیزات نمایشگاهی و آزمایشگاه های کنترل کیفیت و نظارت های سازمان های ذیربط در امور صادراتی و وارداتی توسعه بیشتری را نیازمند است که باید به صورت پیش فرض مورد توجه قرار گیرد.

۷- شناسایی متقاضیان و کارآفرینان و استارت آپ های نوین که با به کارگیری امکانات آی تی و دستگاه های هوشمند نوین و تکنولوژی های جدید در امر تولید و خدمات مربوط به آن، مورد توجه قرار گیرد.

۱- فضاهای ذخیره برای موارد پیش بینی نشده و ناشناخته (مانند بلایای طبیعی -سوانح غیر منتظره و غیر آن) که در آینده پدید می آید در طرح لحاظ گردد.

۱۳-۱-۳ تعیین معیارها و ضوابطی که باید در مکان یابی اراضی، جهت توسعه منطقه ویژه اقتصادی کاوه مورد توجه قرار گیرد

جمع بندی توان ها و فرصت ها و تنگناهای مطالعه شده در توسعه منطقه ویژه اقتصادی کاوه، اهداف کلان و خرد و راهبردهای لازم در قالب جدول ۱۳-۱-۱-۳ ارائه گردیده است.

دفتر هیئت دولت

iranecozones.ir

جدول ۱۳-۱-۱-۳ اهداف طرح منطقه ویژه اقتصادی کاوه به تفکیک کلان و خرد و راهبردهای لازم

اهداف کلان	اهداف خرد	راهبردهای لازم
- افزایش سهم بازار شرکت شهر صنعتی و منطقه ویژه اقتصادی کاوه - افزایش فضای عملیاتی منطقه ویژه اقتصادی کاوه - ارتقای فناوری روز در ارائه خدمات منطقه ویژه اقتصادی کاوه - ارتقای رضایت مندی ذینفعان منطقه ویژه اقتصادی کاوه - افزایش مزیت های رقابتی در حوزه ارائه خدمات و محصولات - ارائه خدمات حمل و نقل و انبارداری با عملکرد کشوری و منطقه ای (مانند خدمات گمرکی، هاب کالا، هاب سوخت، فرودگاهی، و ...)	- هماهنگی توسعه های کالبدی طرح پیشنهادی با طرح های بالادست - استفاده از فضاهای باز و بایر(غیر کشاورزی) جهت توسعه های کالبدی منطقه ویژه اقتصادی کاوه - دستیابی به توسعه فضایی مناسب در شهر و پیرامون آن - دستیابی به پایداری محیط به لحاظ اصول زیست محیطی	- رسوخ در بازار، جهت استقرار بنگاه های اقتصادی - توسعه بازار ارائه محصولات و خدمات در حوزه های مختلف جغرافیایی - ایجاد تمایز در ارائه محصولات و خدمات منطقه ویژه اقتصادی کاوه - استراتژی یکپارچگی عمودی به پایین(افزایش تأثیر گذاری یا کنترل بر نهادها و سازمان های تصمیم گیر جهت بهره گیری از منابع و زیرساخت و یا مالکیت بر منابع و زیرساخت ها نظیر آب، زمین و ...) - کاهش تصدی گری در مدیریت ارائه محصولات و خدمات استاندارد مانند خدمات شهری، فضای سبز، هتل و .. - تنوع همگون ارائه محصولات و خدمات جدید در حوزه فعالیت منطقه ویژه اقتصادی کاوه

۱۳-۱-۱-۳- معیارهای بکار رفته در طرح پیشنهادی منطقه ویژه اقتصادی کاوه

معیارهای بکار رفته در طرح پیشنهادی منطقه ویژه اقتصادی کاوه تا حدود زیادی تابع وضعیت و امکانات موجود و نیز امکان تغییر فیزیکی آن می باشد و نمی توان بدون در نظر گرفتن وضعیت موجود شهر، یکباره کل بافت فیزیکی آن را که طی سالیان متمادی شکل گرفته است، تغییر داد و به ایده آل های نظری رسید.

بر این اساس در طرح پیشنهادی سعی شده تا علاوه بر تعیین چشم انداز ها و تدقیق اهداف و راهبردهای توسعه شهر که در فوق ذکر آن گذشت، معیارهایی بشرح زیر رعایت گردد:

-بهره گیری از حداکثر توان ساخت در اراضی موجود

-رعایت ضوابط همجواری کاربری های مختلف خصوصاً صنعتی به منظور اجتناب از تداخل فعالیت های ناسازگار. بدین منظور در طرح پیشنهادی منطقه ویژه اقتصادی کاوه، صنایع زون بندی شده است.

-پیش بینی فضا جهت استقرار صنایع پاک و غیر مزاحم به میزان کافی و تمرکز آن در یک قسمت از شهر(شمال غربی شهر)

- پیش بینی فضا جهت استقرار خدمات درشت مقیاس حمل و نقل و انبارداری (در جنوب شرقی شهر)

-افزایش فضاهای باز و سبز در سطح منطقه

-رعایت سلسله مراتب، نقش و عملکرد در شبکه ارتباطی

-پراکنش مناسب کاربری های خدماتی با توجه به نظام تقسیمات و توسعه کالبدی جدید

دفتر هیئت دولت

-توجه ویژه به استقرار کاربری های با نقش و عملکرد گردشگری که می تواند جهت استقرار گردشگران داخلی و خارجی مورد استفاده قرار گیرد.

۱۳-٤-منطقه‌بندی (زون بندی) کاربری اراضی منطقه ویژه اقتصادی کاوه،

در طرح پیشنهادی شهر صنعتی و منطقه ویژه اقتصادی کاوه، شهر به شش منطقه اصلی تقسیم گردیده است:

- اراضی شرق منطقه ویژه اقتصادی کاوه، که شامل صنایع موجود بوده که بعضی از آن صنایع بیش از چهاردهه قدمت دارند. این اراضی، به اراضی فاز یک شهر صنعتی معروف می باشد.

- اراضی غرب منطقه ویژه اقتصادی کاوه، که شامل صنایع جدید و قسمت عملیاتی شده منطقه ویژه اقتصادی کاوه بوده که تعدادی صنایع در آن استقرار یافته است. در این اراضی صنایع زون بندی شده که در حال واگذاری به متقاضیان می باشد. این اراضی، به اراضی فاز دو شهر صنعتی معروف می باشد.

-اراضی میانی منطقه ویژه اقتصادی که فضاهایی مانند هتل، اداری، مرکز بین المللی همایش ها و نمایشگاه های دائمی صنایع کاوه را در بر می گیرد.

-اراضی شمال غربی منطقه ویژه اقتصادی کاوه که اختصاص به صنایع پاک دارد.

- اراضی منتهی الیه شمالی غربی منطقه ویژه اقتصادی کاوه که اختصاص به پهنه مرکز تولید انرژی دارد.

- اراضی جنوب شرقی منطقه ویژه اقتصادی کاوه که اختصاص به خدمات حمل و نقل و انبارداری دارد.

کلیه مناطق موجود و پیشنهادی در شهر صنعتی و منطقه ویژه اقتصادی کاوه بوسیله شبکه ارتباطی منسجم و دارای سلسله مراتب به یکدیگر اتصال یافته است.

۱۳-۱-٤-تاثیر شکل گیری و توسعه منطقه ویژه اقتصادی کاوه بر وضعیت اشتغال شهرستان ساوه و استان مرکزی

بر اساس مصوبه ۱۳۸۹/۹/۲۸ شهر صنعتی کاوه به منطقه ویژه اقتصادی کاوه تبدیل گردید. با اعلام مصوبه فوق و با تغییراتی که در نقش و عملکرد این شهر ایجاد گردید، نیاز به استقرار خدمات درشت مقیاس در زمینه حمل و نقل و انبارداری مانند اماکن گمرکی، بارانداز سوخت، بارانداز کالا، ترمینال کانتینری، انبارهای سرپوشیده و روباز، محل استقرار خودروهای حامل سوخت و .... در این منطقه ضرورت یافت

در مکان های مشخص شده جهت استقرار صنایع بشرح فوق امکان استقرار حدود ۹۰۰ واحد صنعتی با مساحت تقریبا ۵۰۰۰ متر وجود دارد.

۱۳-۲-٤-تأثیرات توسعه منطقه ویژه اقتصادی کاوه بر استان مرکزی و شهرستان ساوه

برای شناخت و تحلیل آثار تغییرات اجتماعی و اقتصادی توسعه شهر کاوه در محدوده استان مرکزی و شهرستان ساوه که مورد سؤال است، باید به این موضوع عمده توجه گردد که اگر در سطوح استان و شهرستان روند های رشد و توسعه مشابه روند های موجود که بین سالهای ۹۵-۱۳۹۰ اتفاق افتاده است قرار گیرد، نتایج برآورد شده برای سالهای ۱۴۱۵-۱۴۰۵ به قرار زیر خواهد بود:

دفتر هیئت دولت

جدول ۱۳-۱-۲-٤- برآورد تغییرات شاغلان در سطح استان مرکزی و شهرستان ساوه تا افق سال ۱٤۱٥

مناطق	اقلام آماری	وضع موجود		آینده نگری ها	
		۱۳۹۰	۱۳۹۵	۱۴۰۵	۱۴۱۵
استان مرکزی	شاغلان	۴۰۹۳۹۲	۴۱۷۹۰۷	۴۹۴۹۳۸	۵۵۱۹۹۷
	در کشاورزی	۸۱۵۷۸	۸۳۵۸۰	۸۷۵۸۴	۹۱۵۸۸
	در صنایع	۱۴۱۷۰۰	۱۴۴۱۷۸	۱۹۹۱۳۴	۲۳۴۱۲۰
	در خدمات	۱۸۶۱۱۴	۱۹۰۱۴۹	۲۰۸۲۲۰	۲۲۶۲۸۹

مناطق	اقلام آماری	وضع موجود		آینده نگری ها	
		۱۳۹۰	۱۳۹۵	۱۴۰۵	۱۴۱۵
شهرستان ساوه	شاغلان	۷۵۴۲۰	۱۱۲۵۶۰	۱۵۰۴۸۵	۱۹۸۳۲۰
	در کشاورزی	۱۲۵۳۸	۱۲۷۸۵	۱۳۳۶۹	۱۳۸۶۳
	در صنایع	۳۳۱۰۴	۶۴۴۹۲	۸۷۲۶۸	۱۲۰۰۴۴
	در خدمات	۲۹۷۷۸	۳۵۲۸۳	۴۹۸۴۸	۶۴۴۱۳

حال اگر تحولات و تغییرات شاغلان در بخش های اقتصادی منطقه ویژه اقتصادی کاوه را در آینده با تحولات استانی و شهرستانی مقایسه و سهم و نسبت آنها را محاسبه نماییم ، اهمیت منطقه ویژه اقتصادی کاوه و سهم آن در سطوح مذکور مشخص می گردد. جدول زیر این موضوع را نمایان می سازد :

جدول ۱۳-۲-۲-٤ - برآورد تغییرات شاغلان در بخشهای اقتصادی شهر صنعتی و منطقه ویژه اقتصادی کاوه و سهم آن نسبت به استان مرکزی و شهرستان ساوه

مناطق	اقلام آماری	وضع موجود ۱۳۹٥/۹٦	آینده نگری ها		سهم کاوه در استان مرکزی (٪)		
			۱٤۰٥	۱٤۱٥	۱۳۹٥-٦	۱٤۰٥	۱٤۱٥
شهر صنعتی و منطقه ویژه اقتصادی کاوه	شاغلان	۳۰۰۰۰	٦۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰	۷,۲	۱۲,۱	۱۸,۱
	در کشاورزی	-	-	-	-	-	-
	در صنایع	۲۹۰۰۰	٥۰۰۰۰	۸۰۰۰۰	۲۰,۱	۲٥,۱	۳٤,۲
	در خدمات	۱۰۰۰	۱۰۰۰۰	۲۰۰۰۰	۰,٥	٤,۸	۸,۸

مناطق	اقلام آماری	وضع موجود ۱۳۹٥/۹٦	آینده نگری ها		سهم کاوه در شهرستان ساوه (٪)		
			۱٤۰٥	۱٤۱٥	۱۳۹٥-٦	۱٤۰٥	۱٤۱٥
شهر صنعتی و منطقه ویژه اقتصادی کاوه	شاغلان	۳۰۰۰۰	٦۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰	۲٦,۷	۳۹,۹	٥۰,٤
	در کشاورزی	-	-	-	-	-	-
	در صنایع	۲۹۰۰۰	٥۰۰۰۰	۸۰۰۰۰	٤٥,۰	٥۷,۳	٦٦,٦
	در خدمات	۱۰۰۰	۱۰۰۰۰	۲۰۰۰۰	۲,۸	۲۰,۱	۳۱,۰

دفتر هیئت دولت

مشاهده می شود در تمام موارد افزایش شمار شاغلان در محدوده شهر صنعتی و منطقه ویژه اقتصادی کاوه تاثیرات قاطعی در سطح شهرستان ساوه و استان مرکزی پدید می آورد. زیرا در وضع موجود که شمار شاغلان شهر کاوه معادل ۷/۲ درصد از شاغلان استان مرکزی است، در افق ۱۴۱۵ شمار شاغلان در محدوده شهر کاوه بالغ بر ۱۸/۱ درصد از شاغلان استان را فرا می گیرد. سهم شاغلان در صنایع نیز که در وضع موجود معادل ۲۰/۱ درصد است تا میزان ۳۴/۲ درصد بالغ می گردد.

در سطح شهرستان ساوه این تاثیرات بیشتر محسوس خواهد بود، بطوریکه سهم شاغلان شهرکاوه به شاغلان شهرستان ساوه از ۲۶/۷ درصد به ۵۰/۴ درصد بالغ می گرد که معادل دو برابر وضع موجود می باشد.

درسطح شهرستان ساوه میزان شاغلان در صنایع از ۴۵ درصد به ۶۶/۶ درصد بالغ می گردد.

با توجه به موارد فوق الذکر باید توجه داشت که تاثیرات تحولات یادشده در شمار شاغلان، ساختار فرهنگی و اجتماعی استان و شهرستان را دچار تغییراتی به شرح زیر خواهد کرد:

الف- اقتصاد استان و شهرستان با رشد صنایع کارخانه ای و ارزش افزوده بیشتر همراه خواهدبود که در درآمدزایی خانوار ها تاثیرگذار می باشد.

ب – افزایش شاغلان در صنایع باعث علاقمندی و رشد سواد در سطوح بالاتر و آموزش تکنولوژی تولید در بخش تولیدات کارخانه ای و اصناف تولیدی وابسته به آن می گردد.

ج - میزانهای بیکاری جوانان کاهش یافته و تشکیل خانواده بین جوانان رونق یافته از خلاف کاری آنان کاسته می شود.

د- با توجه به بررسی مطالعات طرح جامع شهر ساوه مشاهده می گردد، مهاجرت به شهرستان ساوه خصوصاً شهر ساوه در دو دهه اخیر افزایش داشته است. یکی از عوامل افزایش مهاجرت به این شهر، ناشی از استقرار واحدهای صنعتی در این شهرستان خصوصاً شهر صنعتی کاوه می باشد. این مهاجرت به جای آنکه آثار کالبدی خود را متوجه شهر صنعتی کاوه نماید، متوجه شهر ساوه کرده است. (همانطور که در ادامه گزارش اشاره شده، جمعیت ساکن در شهر صنعتی کاوه با توجه به گذشت حدود چهاردهه به ۳۰۰۰ نفر نرسیده است.) لذا مشاهده می گردد شهر صنعتی کاوه همان ساختار کالبدی خود را حفظ کرده و هنوز فضاهای مسکونی و خدماتی و صنعتی خالی در این شهر وجود دارد ولی در عوض شهر ساوه در سال ۱۳۸۵ دارای جمعیت حدود ۱۸۰۰۰۰ نفر بوده که بسیاری از ساکنان این شهر در غالب سکونت گاه های غیر رسمی در درون این شهر و نیز اطراف شهر ساکن گشته که عمدتاً مهاجران غیر بومی این شهر، طی این چند سال اخیر می باشند که شهر را با مشکلات و معضلات فرهنگی اجتماعی روبرو ساخته اند. این امر باعث این شده که سطح کالبدی این شهر در سال ۱۳۸۵، حدود ۱۵۵۲ هکتار (فضای خالص شهری) گردد، که در مطالعات طرح جامع شهر ساوه برای افق سال ۱۳۹۷، سطحی معادل ۲۷۸۷ هکتار برای توسعه این شهر جهت استقرار ۳۰۹۲۱۰ نفر جمعیت در نظر گرفته شده است.

با اعلام نتایج رسمی سرشماری سال ۱۳۹۵ شهر ساوه، جمعیت این شهر در این سال ۲۲۰۷۶۲ نفر اعلام گردید. این بدین معنا است که شهر ساوه به سقف پیش بینی شده جمعیت در طرح مصوب، که جمعیت را برای افق طرح (سال ۱۳۹۷) ۳۰۹۲۱۰ نفر پیش بینی کرده نخواهد رسید.

با توجه به آنکه در طرح جامع مصوب شهر ساوه، فضای خدماتی و مسکونی برای سقف جمعیت فوق الذکر در نظر گرفته شده و کلیه سکونت گاه های غیر رسمی در زمان تهیه طرح داخل محدوده گردیده بود، چنانچه سیاست مسئولین شهر صنعتی کاوه همچنان مبنی بر

دفتر هیئت دولت

عدم استقرار جمعیت مسکونی در مجاورت منطقه ویژه اقتصادی باشد، شهر ساوه این پتانسیل را برای جذب بخشی از جمعیت مهاجر شاغل در منطقه ویژه اقتصادی، در آینده خواهد داشت

۱۳-٤-۳- بررسی روند تحولات خانوار و جمعیت در طرح جامع منطقه ویژه اقتصادی کاوه

با توجه به مطالعات به عمل آمده و بررسی روند تحولات خانوار و جمعیت در شهر صنعتی کاوه مشاهده می گردد که سیاست مسئولین مربوطه، عدم استقرار جمعیت در این شهر بوده و جمعیت موجود را بخشی از شاغلان شهر صنعتی بهمراه خانواده آنان تشکیل می دهد. به نظر می آید این سیاست تا سال های آتی به قوت خود باقی باشد. استقرار جمعیت دربخش مسکونی شهر صنعتی کاوه بیشتر در غالب خانه های سازمانی صورت گرفته است.

بر مبنای میزان های رشد سالانه جمعیت ساکن در شهر صنعتی کاوه در دوره های زیر:

سالهای ۸۵ - ۱۳۷۵ ← ۲/۶ ٪

سالهای ۹۰ - ۱۳۸۵ ← ۱/۵ ٪

سالهای ۹۵ - ۱۳۹۰ ← ۰/۵۰ - ٪

رشد سالانه جمعیت در منطقه مسکونی شهر صنعتی کاوه کاهش یافته و بر اساس جدول ۱۳-۴-۳-۱ ، جمعیت در سال ۱۳۹۰ تعداد ۲۷۵۷ نفر بوده که در سال ۱۳۹۵ کاهش یافته و تعداد آن ۲۶۷۵ نفر گردیده است.

با توجه به فضای باز و بایر و واگذار نشده زون مسکونی شهر صنعتی کاوه (که خارج از محدوده منطقه ویژه اقتصادی کاوه می باشد)، چنانچه سیاست مسئولین شهر صنعتی کاوه مبنی بر استقرار جمعیت در زون مسکونی باشد، این محدوده پتانسیل استقرار جمعیت تا سقف حدود ۹۰۰۰ نفر را به راحتی خواهد داشت.

جدول ۱۳-٤-۳-۱ تحولات خانوار و جمعیت در شهر صنعتی و منطقه ویژه اقتصادی کاوه

شرح	۱۳۷۵	۱۳۸۵	۱۳۹۰	۱۳۹۵
تعداد خانوار	۴۸۸	۷۷۳	۸۱۶	۷۸۲
تعداد جمعیت	۱۹۶۲	۲۵۵۴	۲۷۵۷	۲۶۷۵
بعد خانوار	۴/۰۲	۳/۳۰	۳/۳۸	۳/۴۲
تعداد مرد	۱۰۱۴	۱۳۷۵	۱۴۸۸	۱۳۹۱
تعداد زن	۹۴۸	۱۱۷۹	۱۲۶۹	۱۲۸۴
نسبت جنسیتی	۱۰۷/.	۱۱۶/۶	۱۱۷/۳	۱۰۸/۳

مأخذ: مرکز آمار ایران – نتایج سرشماری های عمومی سال های ۱۳۹۵-۱۳۷۵

دفتر هیئت دولت

۱۴-مرحله‌بندی اجرای طرح

۱-۱۴- مبانی نظری تحلیل هزینه و فایده

اگرچه «تحلیل هزینه و فایده» در سال‌های اخیر موردعلاقه اقتصاددانان قرار گرفته است، اما توجه به آن سابقه طولانی دارد. بنیان‌گذار نظری این تحلیل «ژولیوس دوپویی»[1] در فرانسه بود که این مطلب را برای اولین بار در سال ۱۸۴۴ مطرح ساخت. استفاده عملی از تحلیل هزینه و فایده با ارزیابی طرح‌های توسعه منبع آب در ایالات‌متحده امریکا در دهه ۱۹۳۰ شروع شد. باوجود ارتباط نزدیک این تحلیل با علم اقتصاد این فن بیشتر به‌وسیله مهندسین پایه‌گذاری گردید. در سال‌های بعد استفاده از تحلیل هزینه فایده گسترش یافت و هدف تنها اثبات صحت طرح‌ها نبود، بلکه منظور آن بود که این تحلیل مجریان طرح‌ها را در اتخاذ تصمیم کمک کند. در پایان جنگ جهانی دوم حتی به فایده‌ها و هزینه‌های ثانوی یا غیرمستقیم و نیز فایده‌ها و هزینه‌های نامرئی هم توجه شد. در سال ۱۹۵۰ با انتشار «کتاب سبز» توسط یک کمیت هماهنگی، اصول کلی تحلیل هزینه و فایده تدوین گردید.

۲-۱۴-بررسی هزینه‌ها و درآمدها و ارزیابی اقتصادی طرح

۱-۲-۱۴- تبیین ویژگی‌های برجسته اقتصادی محدوده

منطقه ویژه اقتصادی کاوه دارای پتانسیل‌های متعددی ازلحاظ اقتصادی و جغرافیایی می‌باشد. ویژگی‌های متمایز این منطقه نسبت به سایر نواحی صنعتی و مناطق ویژه کشور، این منطقه را تبدیل به یکی از جذاب‌ترین موقعیت‌های سرمایه‌گذاری برای سرمایه‌گذاران داخلی و خارجی کرده است. برخی از مهم‌ترین ویژگی‌های اقتصادی این منطقه عبارت‌اند از:

- کاهش هزینه‌های لجستیکی به دلیل اتصال به شبکه سراسری ریلی کشور، نزدیکی به فرودگاه بین‌المللی امام خمینی و دسترسی مناسب به جاده‌های ترانزیتی ازجمله آزادراه‌های تهران- ساوه و ساوه- همدان و جاده قدیم تهران- ساوه.
- سهولت صادرات و واردات به دلیل دارا بودن گمرک اختصاصی و وجود انبارهای گمرکی و خدمات خاص منطقه ویژه اقتصادی در آن.
- فاصله نزدیک با شهر تهران و دسترسی مطلوب به نهادهای اداری، علمی، دانشگاهی و بازرگانی کشور.
- داشتن امکانات زیرساختی مطمئن نظیر برق، گاز، تلفن، آب و شبکه جمع‌آوری فاضلاب و داشتن یکی از بزرگ‌ترین تصفیه-خانه‌های فاضلاب صنعتی کشور.
- ارائه خدمات بانکی، بیمه و اداره استاندارد در محل منطقه ویژه.
- دارا بودن امکانات رفاهی مناسب از قبیل هتل چهار ستاره، اماکن اسکان موقت، مجموعه‌های تجاری و رستوران‌ها و مراکز درمانی.
- وجود رشته‌های صنعتی مختلف در این منطقه و امکان ایجاد همکاری میان آنها.
- چابکی و سرعت بالا در تصمیم‌گیری و رویه‌های اداری به دلیل غیردولتی بودن مدیریت این منطقه.
- وجود بازار بالقوه در این محدوده از کشور به دلیل تمرکز بالای جمعیتی.

۲-۲-۱۴-معرفی طرح

در این طرح، وضعیت منطقه ویژه اقتصادی کاوه که از یک محدوده‌ی حدود ۲۵۰۰ هکتاری تشکیل شده است، موردبررسی قرار می‌گیرد. در مجموع در این منطقه در حدود ۸۲۷ هکتار زمین بایر وجود دارد که ۱۰۰ هکتار از آن به عنوان اراضی ذخیره در نظر گرفته خواهد شد. بنابراین، حدود ۷۲۷ هکتار از این اراضی برای استقرار صنایع و خدمات پیشنهادی قابل استفاده است.

---

[1] J. Dupuit

دفتر هیئت دولت

۳-۲-۱٤-برآورد هزینه‌های طرح

هزینه‌های طرح در دو حالت «برآورد هزینه سرمایه‌گذاری ثابت طرح» و «برآورد هزینه‌های سرمایه‌گذاری در گردش طرح» موردبررسی قرار خواهند گرفت.

۱-۳-۲-۱٤-برآورد هزینه سرمایه‌گذاری ثابت طرح

هزینه‌های ثابت سرمایه‌گذاری طرح شامل هزینه‌های قبل از بهره‌برداری، هزینه زمین، هزینه محوطه‌سازی، هزینه تأمین زیرساخت‌ها و هزینه وسیله نقلیه است.

جدول ۱٤-۲-۳-۱-۱ جریان مالی مربوط به هزینه‌های ثابت طرح تا افق ۱٤۲۰ (اعداد به میلیون ریال)

سال	قبل از بهره‌برداری و زمین	محوطه سازی	زیرساخت	وسایل نقلیه	جریان مالی هزینه‌های ثابت
۱۳۹۸	۳,۷۲۱,۵۰۰	۳,٤۱۲	۱۳٤,۸۳۷	-	۳,۸۵۹,۷٤۹
۱۳۹۹	-	٤,۰۹۵	۱٦۱,۸۰٤	-	۱٦۵,۸۹۹
۱٤۰۰	-	٤,۹۱٤	۱۹٤,۱٦۵	۵,۰٤۰	۲۰٤,۱۱۹
۱٤۰۱	-	۵,۸۹٦	۲۳۲,۹۹۸	-	۲۳۸,۸۹٤
۱٤۰۲	-	۷,۰۷۵	۲۷۹,۵۹۸	-	۲۸٦,٦۷۳
۱٤۰۳	-	۸,٤۹۱	۳۳۵,۵۱۷	-	۳٤٤,۰۰۸
۱٤۰٤	-	۱۰,۱۸۹	٤۰۲,٦۲۱	۲,۳۸۹	٤۱۵,۱۹۸
۱٤۰۵	-	۱۲,۲۲٦	٤۸۳,۱٤۵	-	٤۹۵,۳۷۲
۱٤۰٦	-	۱٤,٦۷۲	۵۷۹,۷۷٤	-	۵۹٤,٤٤٦
۱٤۰۷	-	۱۷,٦۰٦	٦۹۵,۷۲۹	-	۷۱۳,۳۳۵
۱٤۰۸	-	۲۱,۱۲۷	۸۳٤,۸۷۵	٤,۹۵۳	۸٦۰,۹۵٦
۱٤۰۹	-	۲۵,۳۵۳	۱,۰۰۱,۸۵۰	-	۱,۰۲۷,۲۰۳
۱٤۱۰	-	۳۰,٤۲۳	۱,۲۰۲,۲۲۰	-	۱,۲۳۲,٦٤۳
۱٤۱۱	-	۳٦,۵۰۸	۱,٤٤۲,٦٦٤	-	۱,٤۷۹,۱۷۲
۱٤۱۲	-	٤۳,۸۱۰	۱,۷۳۱,۱۹۷	٤٤,۹۳۷	۱,۸۱۹,۹٤۳
۱٤۱۳	-	۵۲,۵۷۱	۲,۰۷۷,٤۳٦	-	۲,۱۳۰,۰۰۷
۱٤۱٤	-	٦۳,۰۸٦	۲,٤۹۲,۹۲۳	-	۲,۵۵٦,۰۰۹
۱٤۱۵	-	۷۵,۷۰۳	۲,۹۹۱,۵۰۸	-	۳,۰٦۷,۲۱۱
۱٤۱٦	-	۹۰,۸٤۳	۳,۵۸۹,۸۰۹	۲۱,۲۹۹	۳,۷۰۱,۹۵۱
۱٤۱۷	-	۱۰۹,۰۱۲	٤,۳۰۷,۷۷۱	-	٤,٤۱٦,۷۸۳
۱٤۱۸	-	۱۳۰,۸۱۵	۵,۱٦۹,۳۲۵	-	۵,۳۰۰,۱٤۰
۱٤۱۹	-	۱۵٦,۹۷۷	٦,۲۰۳,۱۹۰	-	٦,۳٦۰,۱٦۸
۱٤۲۰	-	۱۸۸,۳۷۳	۷,٤٤۳,۸۲۸	٤٤,۱٦۵	۷,٦۷٦,۳٦٦
ارزش فعلی خالص	۳,۷۲۱,۵۰۰	۷۸,٤۸۰	۳,۱۰۱,۲۵۰	۱۰,۲۰۰	٦,۹۱۱,٤۳۰

۲-۳-۲-۱٤-برآورد هزینه‌های سرمایه‌گذاری در گردش طرح

هزینه‌های سرمایه‌گذاری در گردش طرح در منطقه ویژه اقتصادی شامل موارد زیر است: هزینه استهلاک ساختمان و تأسیسات ، هزینه استهلاک اثاث و ابزارآلات ، هزینه حقوق و تأمین نیروی انسانی از طریق پیمانکار،تعمیرات و نگهداری ساختمان و تأسیسات، هزینه حمل و کرایه وسایط نقلیه، هزینه آب، برق و گاز، هزینه راه‌سازی و آسفالت، هزینه خدمات کامپیوتری و ملزومات اداری،هزینه بیمه اموال، هزینه اجاره ماشین‌آلات جهت تخلیه و بارگیری، هزینه‌های مواد مصرفی، حق‌الزحمه کارشناسی و مشاوره‌ای، هزینه‌های مشارکت در طرح‌های سرمایه‌گذاری، هزینه‌های احداث ساختمان‌های اداری، سایر هزینه‌ها

دفتر هیئت دولت

جدول ۱۴-۲-۳-۲-۱ جمع هزینه‌های سرمایه‌گذاری در گردش طرح تا افق ۱۴۲۰ (اعداد به میلیون ریال)

سال	هزینه‌های مشارکت در طرح‌های سرمایه‌گذاری (مورد ۱۳)						سایر هزینه‌های سرمایه‌گذاری در گردش (به غیر از مورد ۱۳)	جمع هزینه‌های سرمایه‌گذاری در گردش
	سردخانه	انبارهای سرپوشیده	انبارهای روباز	بارانداز کالا	پایانه صادرات مشتقات نفتی	ترمینال کانتینری		
۱۳۹۸	-	-	-	-	-	-	۴۹۳,۸۷۷	۴۹۳,۸۷۷
۱۳۹۹	-	-	-	-	-	-	۵۷۱,۲۹۴	۵۷۱,۲۹۴
۱۴۰۰	۴۹۶,۳۲۰	۳۶۰,۰۰۰	۱۰۸,۰۰۰	-	-	-	۶۴۸,۷۱۰	۱,۶۱۳,۰۳۰
۱۴۰۱	۵۹۵,۵۸۴	۴۳۲,۰۰۰	۱۲۹,۶۰۰	-	-	-	۷۲۶,۱۲۷	۱,۸۸۳,۳۱۱
۱۴۰۲	۷۱۴,۷۰۱	۵۱۸,۴۰۰	۱۵۵,۵۲۰	-	-	-	۸۰۳,۵۴۴	۲,۱۹۲,۱۶۵
۱۴۰۳	۸۵۷,۶۴۱	۶۲۲,۰۸۰	۱۸۶,۶۲۴	-	-	-	۸۸۰,۹۶۱	۲,۵۴۷,۳۰۵
۱۴۰۴	۱,۰۲۹,۱۶۹	۷۴۶,۴۹۶	۲۲۳,۹۴۹	-	-	-	۹۵۸,۳۷۷	۲,۹۵۷,۹۹۱
۱۴۰۵	۱,۲۳۵,۰۰۳	۸۹۵,۷۹۵	۲۶۸,۷۳۹	-	-	-	۱,۰۳۵,۷۹۴	۳,۴۳۵,۳۳۱
۱۴۰۶	-	-	-	۹۲,۴۴۶	۴۴,۳۷۴	-	۱,۱۱۳,۲۱۱	۱,۲۵۰,۰۳۱
۱۴۰۷	-	-	-	۱۱۰,۹۳۵	۵۳,۲۴۹	-	۱,۱۹۰,۶۲۷	۱,۳۵۴,۸۱۲
۱۴۰۸	-	-	-	۱۳۳,۱۲۲	۶۳,۸۹۹	-	۱,۲۶۸,۰۴۴	۱,۴۶۵,۰۶۵
۱۴۰۹	-	-	-	۱۵۹,۷۴۷	۷۶,۶۷۸	-	۱,۳۴۵,۴۶۱	۱,۵۸۱,۸۸۶
۱۴۱۰	-	-	-	۱۹۱,۶۹۶	۹۲,۰۱۴	۱۲۷,۷۹۷	۱,۴۲۲,۸۷۷	۱,۸۳۴,۳۸۵
۱۴۱۱	-	-	-	-	-	۱۵۳,۳۵۷	۱,۵۰۰,۲۹۴	۱,۶۵۳,۶۵۱
۱۴۱۲	-	-	-	-	-	۱۸۴,۰۲۸	۱,۵۷۷,۷۱۱	۱,۷۶۱,۷۳۹
۱۴۱۳	-	-	-	-	-	۲۲۰,۸۳۴	۱,۶۵۵,۱۲۸	۱,۸۷۵,۹۶۱
۱۴۱۴	-	-	-	-	-	۲۶۵,۰۰۱	۱,۷۳۲,۵۴۴	۱,۹۹۷,۵۴۵
۱۴۱۵	-	-	-	-	-	۳۱۸,۰۰۱	۱,۸۰۹,۹۶۱	۲,۱۲۷,۹۶۲
۱۴۱۶	-	-	-	-	-	-	۱,۸۸۷,۳۷۸	۱,۸۸۷,۳۷۸
۱۴۱۷	-	-	-	-	-	-	۱,۹۶۴,۷۹۴	۱,۹۶۴,۷۹۴
۱۴۱۸	-	-	-	-	-	-	۲,۰۴۲,۲۱۱	۲,۰۴۲,۲۱۱
۱۴۱۹	-	-	-	-	-	-	۲,۱۱۹,۶۲۸	۲,۱۱۹,۶۲۸
۱۴۲۰	-	-	-	-	-	-	۲,۱۹۷,۰۴۴	۲,۱۹۷,۰۴۴

۴-۲-۱۴-برآورد درآمد سالیانه طرح

درآمد سالیانه طرح در دو حالت «درآمدهای حاصل از منطقه ویژه اقتصادی کاوه» و «برآورد درآمدهای سالانه طرح» بررسی می‌شوند.

۱-۴-۲-۱۴-تحلیل درآمدی منطقه ویژه اقتصادی

درآمدهای منطقه ویژه اقتصادی شامل موارد زیر است:

درآمد ناشی از باسکول- درآمد ناشی از حمل‌ونقل کالای منطقه ویژه- درآمد انبارداری منطقه ویژه -درآمدهای عمومی منطقه ویژه- درآمد بیمه محلی منطقه ویژه- درآمد حاصل از اجاره انبار و سوله منطقه ویژه- درآمد ناشی از استریپ کالا در منطقه ویژه- درآمد نقشه صفافی کالا در منطقه ویژه- درآمد گواهی تولید منطقه ویژه- درآمد ناشی از سختی کار منطقه ویژه- متفرقه (پلمپ، حمل یکسره و ...)- درآمد ناشی از خروجی کالا- درآمد حاصل از مشارکت در طرح‌های سرمایه‌گذاری و سایر

با توجه به موارد فوق، مجموع درآمدهای منطقه ویژه اقتصادی کاوه در جدول ۱۴-۲-۴-۱-۱ ذکر شده است.

دفتر هیئت دولت

iranecozones.ir

جدول ۱۴-۲-۴-۱-۱ مجموع درآمدهای منطقه ویژه اقتصادی کاوه تا افق ۱۴۲۰ (اعداد به میلیون ریال)

سال	درآمدهای مشارکت در طرح‌های سرمایه‌گذاری (مورد ۱۳)						سایر درآمدهای منطقه ویژه اقتصادی کاوه (به جز مورد ۱۳)	مجموع درآمدهای منطقه ویژه اقتصادی کاوه
	سردخانه	انبارهای سرپوشیده	انبارهای روباز	بارانداز کالا	پایانه صادرات مشتقات نفتی	ترمینال کانتینری		
۱۳۹۸	-	-	-	-	-	-	۷۷۹,۸۴۹	۷۷۹,۸۴۹
۱۳۹۹	-	-	-	-	-	-	۹۱۱,۷۱۰	۹۱۱,۷۱۰
۱۴۰۰	-	-	-	-	-	-	۱,۰۴۳,۵۷۱	۱,۰۴۳,۵۷۱
۱۴۰۱	-	-	-	-	-	-	۱,۱۷۵,۴۳۲	۱,۱۷۵,۴۳۲
۱۴۰۲	-	-	-	-	-	-	۱,۳۰۷,۲۹۳	۱,۳۰۷,۲۹۳
۱۴۰۳	-	-	-	-	-	-	۱,۴۳۹,۱۵۴	۱,۴۳۹,۱۵۴
۱۴۰۴	-	-	-	-	-	-	۱,۵۷۱,۰۱۴	۱,۵۷۱,۰۱۴
۱۴۰۵	-	-	-	-	-	-	۱,۷۰۲,۸۷۵	۱,۷۰۲,۸۷۵
۱۴۰۶	۳۸۵,۲۴۶	۲۰۱,۵۷۰	۶۰,۴۷۱	-	-	-	۱,۸۳۴,۷۳۶	۲,۴۸۲,۰۲۳
۱۴۰۷	۴۶۲,۲۹۵	۲۴۱,۸۸۳	۷۲,۵۶۵	-	-	-	۱,۹۶۶,۵۹۷	۲,۷۴۳,۳۴۱
۱۴۰۸	۵۵۴,۷۵۴	۲۹۰,۲۶۰	۸۷,۰۷۸	-	-	-	۲,۰۹۸,۴۵۸	۳,۰۳۰,۵۵۰
۱۴۰۹	۶۶۵,۷۰۵	۳۴۸,۳۱۲	۱۰۴,۴۹۴	-	-	-	۲,۲۳۰,۳۱۹	۳,۳۴۸,۸۳۰
۱۴۱۰	۷۹۸,۸۴۶	۴۱۷,۹۷۵	۱۲۵,۳۹۲	-	-	-	۲,۳۶۲,۱۸۰	۳,۷۰۴,۳۹۳
۱۴۱۱	۹۵۸,۶۱۵	۵۰۱,۵۷۰	۱۵۰,۴۷۱	۱۴,۴۴۶	۲۰,۰۰۰	-	۲,۴۹۴,۰۴۱	۴,۱۳۹,۱۴۲
۱۴۱۲	۱,۱۵۰,۳۳۸	۶۰۱,۸۸۳	۱۸۰,۵۶۵	۱۷,۳۳۵	۲۴,۰۰۰	-	۲,۶۲۵,۹۰۲	۴,۶۰۰,۰۲۳
۱۴۱۳	۱,۳۸۰,۴۰۶	۷۲۲,۲۶۰	۲۱۶,۶۷۸	۲۰,۸۰۲	۲۸,۸۰۰	-	۲,۷۵۷,۷۶۳	۵,۱۲۶,۷۰۸
۱۴۱۴	۱,۶۵۶,۴۸۷	۸۶۶,۷۱۲	۲۶۰,۰۱۴	۲۴,۹۶۲	۳۴,۵۶۰	-	۲,۸۸۹,۶۲۳	۵,۷۳۲,۳۵۸
۱۴۱۵	۱,۹۸۷,۷۸۴	۱,۰۴۰,۰۵۵	۳۱۲,۰۱۶	۲۹,۹۰۵	۴۱,۴۷۲	-	۳,۰۲۱,۴۸۴	۶,۴۳۲,۷۶۶
۱۴۱۶	۲,۳۸۵,۳۴۱	۱,۲۴۸,۰۶۶	۳۷۴,۴۲۰	۳۵,۹۴۶	۴۹,۷۶۶	۱۱,۵۵۷	۳,۱۵۳,۳۴۵	۷,۲۵۸,۴۴۰
۱۴۱۷	۲,۸۶۲,۴۰۹	۱,۴۹۷,۶۷۹	۴۴۹,۳۰۴	۴۳,۱۳۵	۵۹,۷۲۰	۱۳,۸۶۸	۳,۲۸۵,۲۰۶	۸,۲۱۱,۳۲۰
۱۴۱۸	۳,۴۳۴,۸۹۱	۱,۷۹۷,۲۱۴	۵۳۹,۱۶۴	۵۱,۷۶۲	۷۱,۶۶۴	۱۶,۶۴۲	۳,۴۱۷,۰۶۷	۹,۳۲۸,۴۰۴
۱۴۱۹	۴,۱۲۱,۸۶۹	۲,۱۵۶,۶۵۷	۶۴۶,۹۹۷	۶۲,۱۱۴	۸۵,۹۹۶	۱۹,۹۷۰	۳,۵۴۸,۹۲۸	۱۰,۶۴۲,۵۳۲
۱۴۲۰	۴,۹۴۶,۲۴۳	۲,۵۸۷,۹۸۹	۷۷۶,۳۹۷	۷۴,۵۳۷	۱۰۳,۱۹۶	۲۳,۹۶۴	۳,۶۸۰,۷۸۹	۱۲,۱۹۳,۱۱۴

۱۵- محاسبات مالی طرح

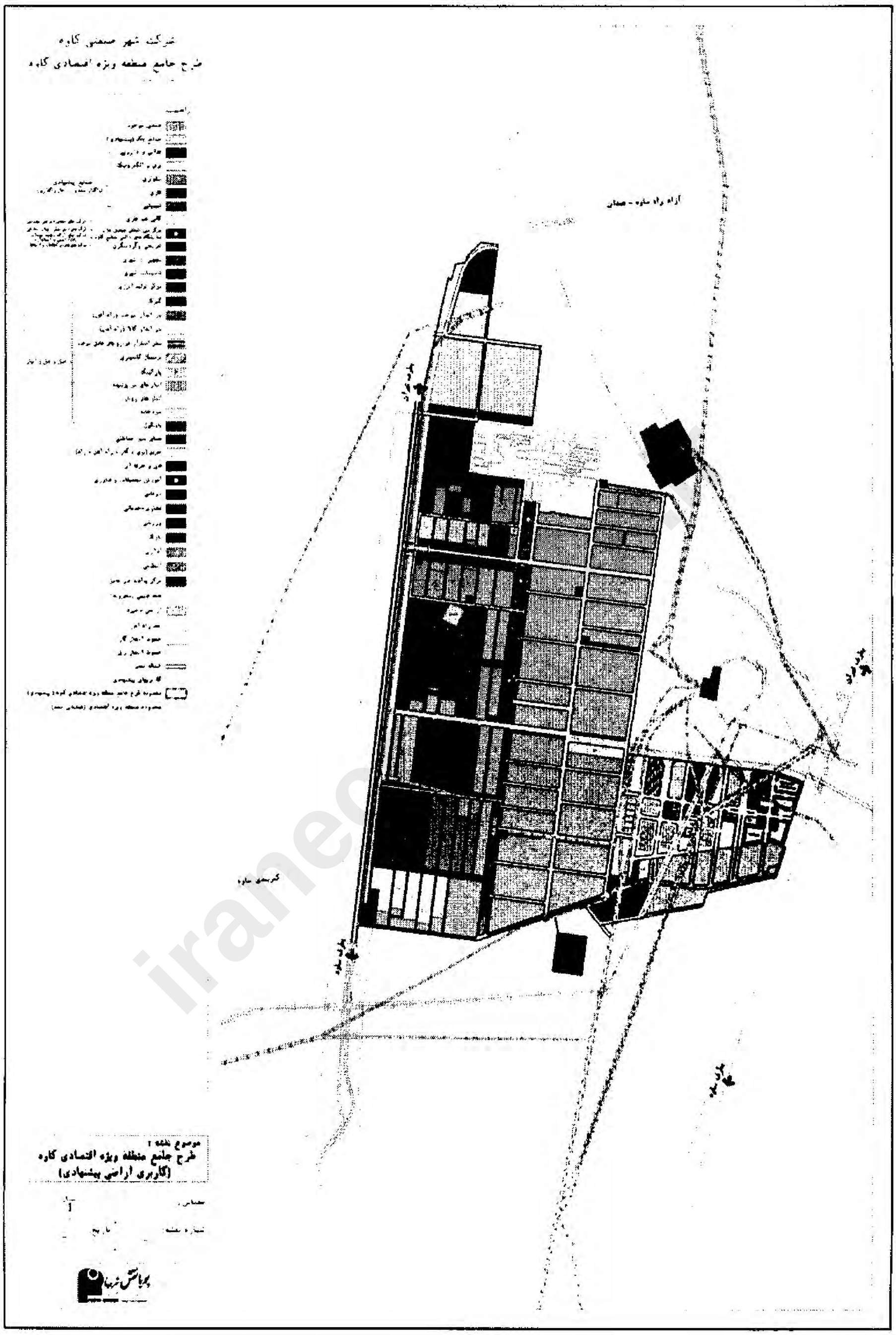
محاسبات مالی طرح شامل ارزش فعلی خالص طرح ، نرخ بازگشت سرمایه طرح و دوره بازگشت سرمایه است. در بخش های قبل جزئیات مربوط به محاسبات این تکنیک های تصمیم گیری آورده شده است. ارزش فعلی خالص طرح در ۲۷ سناریو مختلف محاسبه شد. ارزش فعلی خالص طرح برابر با ۳،۲۰۲،۵۸۰ میلیون ریال است که نشان دهنده اقتصادی بودن طرح است.

نرخ بازگشت سرمایه طرح در ۲۷ سناریو مختلف محاسبه شد. مقادیر نرخ های بازگشت سرمایه برای بدترین حالت ممکن (S27) برای با ۱۷,۳۴ ٪ و برای بهترین حالت ممکن (S1) برابر با ۳۲,۶۷٪ است. ارزش انتظاری نرخ بازگشت سرمایه طرح نیز برابر با ۲۶,۸۲ درصد است که نشان دهنده اقتصادی بودن طرح است.

دوره بازگشت سرمایه نیز در ۲۷ سناریو محاسبه شد. دوره بازگشت سرمایه برای تمامی طرح ها به طور متوسط معادل ۸ سال و ۱۱ ماه می باشد. همچنین، این مقدار برای بدترین سناریو (S27) برابر با ۱۰ سال و ۸ ماه و برای بهترین سناریو (S1) برابر با ۷ سال و ۵ ماه است.

با توجه به مطالب شرح داده شده در این بخش، منطقه ویژه اقتصادی کاوه از منظر هر سه تکنیک تصمیم گیری ارزش فعلی خالص، نرخ بازگشت سرمایه و دوره بازگشت سرمایه اقتصادی است.

دفتر هیئت دولت



دفتر هیئت دولت